

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt Informacyjny sporządzono dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego – Osiedle Mazurskie Jednostka A – budowa budynków o nr projektowych 1- 6, 7-10 (numery administracyjne Augustowska 1-9, 11-17) wraz z zagospodarowaniem terenu.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PKM Zachód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0000243638. <small>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</small>	
Adres	ul. Mrągowska 2 65-548 Zielona Góra <small>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</small>	
Nr NIP I REGON	(NIP) 926-15-95-681	(REGON) 080047404
Nr telefonu	+48 695 405 680; +48 500 592 811	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pkmzachod.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pkmzachod.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOSWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie , w tym ostatnie)	
Adres	Gubin, ul. Pułaskiego 37a
Data rozpoczęcia	08 listopada 2006r
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	26.09.2007r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 5 (jeden budynek)
Data rozpoczęcia	15.07.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.07.2016r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Zielona Góra, ul. Augustowska 7 (jeden budynek)
Data rozpoczęcia	01.03.2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.01.2017r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Przedsięwzięcie Deweloperskie Osiedle Mazurskie ul. Augustowska, dz. 1068/2 i 1068/1, Obr. 43	
Nr księgi wieczystej	ZG1E/00102151/4 oraz ZG1E/00108887/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej, - mieszkaniowo-usługowej, - wielorodzinnej, - usługowej, - usług zdrowia, - teren obsługi komunikacji - drogi lokalne
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej jednorodzinnej (10,5m), - mieszkaniowo-usługowej (22m), - mieszkaniowej wielorodzinnej (22m), - usługowej (10m), - usług zdrowia (9m),
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla terenów zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowo-usługowej, - mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (70%), - teren obsługi komunikacji (20%)
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych w szczególności oczyszczania ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przewidywane inwestycje w promieniu 1 km od dz. nr 1068/1, Obr. 43: - budowa łącznika od ronda (ul. Szosa Kisieleńska, ul. Kętrzyńska) do drogi ekspresowej S3	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

¹Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

²W szczególności imię i nazwisko albo nazw (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

³W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”

* Niepotrzebne skreślić

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest Zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu , który je wydał	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dec. Nr 302/11 z dn. 03.06.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami 2. Dec. Nr 380/11 z dn. 04.07.2011r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, pozwolenie na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z dwoma zbiornikami retencyjnymi o pojemności V=18m³, drenażu, oświetlenia, przełożenia sieci gazowej oraz likwidacji kolizji kabla elektroenergetycznego nn0,4kV dla budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na os. Mazurskim, Jednostka A 3. Dec. 705/13 z dn. 28.11.2013r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zmian w zakresie przekształcenia poddasza nieużytkowego na antresole mieszkań 3-go piętra oraz wykonania dodatkowego pomieszczenia piwnicznego 4. Dec. Nr 394/15 z dn. 26.05.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, Obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) Obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 5. Dec. Nr 503/15 z dn. 24.06.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 6. Dec. Nr 612/15 z dn. 28.07.2015r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 7. Dec. 245/2016 z dn. 07.06.2016r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono zmiany do projektu budowlanego i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr4 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu. 8. Dec. 325/2016 z dn. 07.06.2016r. wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, 	

	<p>obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono projekt budowlany zamienny i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 i nr 6 na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu.</p> <p>9. Dec. 392/2016 z dn. 28.06.2016r. Wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. Pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono zmiany do projektu budowlanego według załączonego projektu obejmujące zmiany nadszycia dźwigu osobowego w budynku, na terenie działki nr ew. 1068/2 (przed podziałem 1068) obr. 43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze wraz ze zmianami w zakresie zagospodarowania terenu</p> <p>10. Dec. 285/2017 z dn. 12.05.2017r. Wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmiana decyzji PM Zielona Góra z dn. 03.06.2011r. Pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-6 typ I, nr 7-10 typ II, garaży P1 i P2 wraz z zagospodarowaniem terenu i drogami na działce 1068, obr. 43 przy ul. Augustowskiej, w następujący sposób: zatwierdzono zamienny projekt zagospodarowania terenu działek 1068/1 i 890/2 w obrębie nr43 przy ul. Augustowskiej i Szosa Kisielińska w Zielonej Górze, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B7 wraz z usługami i budynku mieszkalnego wielorodzinnego B8 do realizacji na działce nr 1068/1 w obrębie nr43 przy ul. Augustowskiej w Zielonej Górze.</p>		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 22 października 2012r. Planowany termin zakończenia: 30 września 2018r.		
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 grudnia 2018		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	10 budynków wielorodzinnych	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	3m - odległość między bud o nr projek. 5 i 1 (Augustowska 9 i Augustowska 5)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia balkonów będzie podawana oddzielnie i nie będzie wliczana do powierzchni użytkowej Lokalu		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) I etap: 20,00% - środki własne 80,00% - kredyt inwestycyjny, II i kolejne etapy: środki własne lub 30,00% - środki własne, 70,00% - kredyt inwestycyjny		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 3 Oddział w Łodzi (I etap) lub inny bank (kolejne etapy)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Zgodnie z art. 37 Ustawy z 16 września 2011r. (dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377 Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 i 2 nie stosuje się art. 4 ww. Ustawy (środki ochrony - rachunki powiernicze) w związku z rozpoczęciem sprzedaży przed 29 kwietnia 2012r.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY		
Nazwa instytucji zapewniającej	NIE DOTYCZY		

bezpieczeństwo środków nabywcy					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy PD*	opis etapu	Plan. termin rozpoczęcia etapu	Plan. termin zakończenia etapu	Szacunkowy % udziału kosztów poszczególnych etapów w całym PD*
	I	realizacja budynków nr 2 (Augustowska 3) i 3 (Augustowska 1)	22-10-2012	31-03-2014	24%
	II	realizacja budynku nr 1 (Augustowska 5)	15-07-2015	30-09-2016	13%
	III	realizacja budynku nr 4 (Augustowska 7)	03-03-2016	31-12-2016	14%
	IV	realizacja budynku nr 5 (Augustowska 9)	01-04-2016	31-03-2017	11%
	V	realizacja budynków nr 7, 8, 9 i 10 (Augustowska 11, 13, 15, 17)	01-04-2017	30-09-2018	37%
	* PD - Przedsięwzięcie Deweloperskie				RAZEM= 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI				

WARUNKI ODSTAPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>A. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</p> <ol style="list-style-type: none"> Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> w przypadku, gdy Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, w przypadku, gdy informacje zawarte w Umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Lokalu w terminie określonym w Umowie. Jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Lokalu. O ile Deweloper zwróci się do Nabywcy o uzupełnienie różnicy wynikającej ze wzrostu Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o podwyższeniu ceny spowodowanej wzrostem stawki podatku VAT. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa bądź mniejsza od wskazanej w Umowie deweloperskiej o ponad 2 % Nabywcy służyć będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takiej zmianie powierzchni Lokalu. <p>B. Odstąpienie od Umowy przez Dewelopera</p> <ol style="list-style-type: none"> Deweloper, z zastrzeżeniem pkt. 2 poniżej, jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z kwot zaliczek na poczet Ceny w terminie i wysokości określonej w Załączniku do Umowy mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę zadatku w terminie i w wysokości określonej w Załączniku do Umowy bez uprzedniego wezwania Nabywcy przez dewelopera do uiszczenia zaległości - stosownie do brzmienia art. 394 § 1 kc. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia
--	---

Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności Nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Ponieważ nie ma obciążeń na nieruchomości i brak finansowania przez bank nie istnieje konieczność starania się o promesę.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

W lokalu przedsiębiorstwa w Zielonej Górze przy ul. Mrągowskiej 2 istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) kopią sprawozdania finansowego dewelopera za ostatnie dwa lata, a przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA dla mieszkania nr 07, parter, budynek nr 7 (Augustowska 13) znajduje się przy prospekcie dla Zadania Inwestycyjnego dla tego lokalu

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej.