

**ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ
PROSPEKT INFORMACYJNY**

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

KATOWICE 01.12.2015.R

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Dane Identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	KL Construction Sp. zoo.
Nr KRS	0000537712
Adres	40-123 Katowice ul. Czerwińskiego 6/207
Adres biura sprzedaży	40-123 Katowice ul. Czerwińskiego 6/207
Nr NIP	6342834007
Nr REGON	360504210
Nr telefonu	604457453
Adres poczty elektronicznej	biuro@klconstruction.pl
Nr faksu	-----
Adres strony internetowej	www.klconstruction.pl

2. Doświadczenie dewelopera

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ostróda Al. Lipowa woj. Warmińsko-mazurskie
Data rozpoczęcia	Październik 2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Maj 2012
PRZYKŁAD INNEGO KOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mikołów ul Kosów 12
Data rozpoczęcia	03.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2015
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Wilczyce Malinowa woj. dolnośląskie
Data rozpoczęcia	Lipiec 2012

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Marzec 2014
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko spółce KL Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie prowadzono i nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne

3. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia dewelopera

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Woj. Śląskie Katowice ul. Barcelońska dz. 18/31	
Powierzchnia działki	0,0782 ha	
Nr księgi wieczystej	KA1K/00132215/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVI/737/2005 Rady Miasta Katowic z dnia 31 stycznia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dzielnic południowych Katowic http://bip.um.katowice.pl/index.php?s=16&r=&id=1227077415 Na działkach sąsiadujących z przedsięwzięciem znajdują się tereny o następującym przeznaczeniu: MM- teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej KZ 1/2- drogi lokalne
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Na terenach oznaczonych w planie miejscowym jako MG/MM/MN- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych wynosi 10m.
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Zgodny z planem
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie dróg, budowie linii szynowych oraz	BRAK	

przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach, wysypiskach, cmentarzach			
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę			TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne			TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone			NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 1438/15 Prezydent Miasta Katowice		
Termin rozpoczęcia prac budowlanych	01 Grudzień 2015 r.		
Planowany termin zakończenia prac budowlanych	30 Lipiec 2016 r.		
Termin, do którego planowane jest uzyskanie przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków/zgłoszenie do użytku budynku w którym znajduje się przedmiotowy lokal	31 Sierpień 2016 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienia własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	30 Wrzesień 2016 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwu lokalowe	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (zabudowa bliźniacza)	Wg załącznika do umowy PZT	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych jest określona na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836/1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowany sposób finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego- z środków własnych dewelopera 60% i wpłat klientów 40%.		
Środki ochrony	Bankowy rachunek	otwarty w	zamknięty*- Brak

nabywców	powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	ING Bank Śląski	
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie-brak		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Brak		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Brak		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	<p>Przedsięwzięcie jest realizowane wg. harmonogramu rzeczowo-finansowego. Zaawansowanie prac na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego wynosi 1%.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Roboty ziemne, fundamenty do 31.12.2015 r., co stanowi 25% zaawansowania prac. 2. Mury parteru, strop żelbetowy, schody wieńce do 31.03.2016 r., co stanowi 45% zaawansowania prac. 3. Mury piętra, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, stolarka okienna do 29.04.2016 r., co stanowi 70% zaawansowania prac. 4. Instalacje elektryczne, tynki, instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe do 31.05.2016 r., co stanowi 90% zaawansowania prac. 5. Elewacja, posadzki, ogrodzenie, kostka betonowa do 30.06.2016 r., co stanowi 100% zaawansowania prac. 		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Warunki odstąpienia Stron od umowy deweloperskiej	<p><u>1. Strony oświadczają, iż warunki odstąpienia od niniejszej Umowy określa art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377).</u></p>		
INNE INFORMACJE			
Deweloper informuje, iż w przypadku finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu, który zostanie zabezpieczony hipoteką na przedmiotowej nieruchomości, bank finansujący przedsięwzięcie wyda zgodę na bezobciążeniowe wydzielenie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności bez obciążeń hipotecznych.			
Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w biurze sprzedaży znajdującym się w Katowicach przy ul. Czerwińskiego 6/207 z następującymi dokumentami:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000537712 3. kopią ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1438/15 			

4. projektem architektoniczno- budowlanym
5. istniejącymi sprawozdaniami finansowymi dewelopera

II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego	4.750 zł (słownie: Cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt zł.), łącznie 299.250 zł.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym znajdować się będzie lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej „Standard wykończenia lokalu”
	Standard prac wykończeniowych	
	Łączna liczba lokali mieszkalnych w budynku	2
	Ogólna liczba miejsc postojowych	2
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Lokal mieszkalny o oznaczeniu A2. znajdujący się na działce 18/31 w Budynku A- zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej „plan sytuacyjny”	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o oznaczeniu nr A2 o powierzchni użytkowej 63 mkw. Garaż 31m2, i ogródek o pow. 25m2 wraz z odpowiadającym udziałem w gruncie i częściach wspólnych. Właściciele każdego z lokali mieszkalnych korzystać będą z ciągów komunikacyjnych . Standard prac wykończeniowych oraz zagospodarowania nieruchomości wspólnej określa załącznik do umowy deweloperskiej „Standard wykończenia lokalu”.	

Załączniki:

1. Rzut lokalu
2. Wzór umowy Deweloperskiej wraz z załącznikami

Nabywca

Deweloper

Katowice, dnia 01.12.2015.r.