

stan na dzień
03.06.2022r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

„ Osiedle SOSNOWY PARK ”

Chorzele ul. Stara Targowica

Budynek B2



Prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 16.września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377). Dane oraz zawarte w nim informacje zebrane zostały przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMO – PROJEKT Sp. z o.o KRS: 0000684803	
Adres	01-128 Warszawa ul. Elekcyjna 19 lok. 3	
Nr NIP i REGON	5272812275	367680743
Nr telefonu	29 640 66 63	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domo-projekt.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domo-projekt.pl	
Adres biura sprzedaży	Ul. Miła 37, 06-300 Przasnysz	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	06-330 CHORZELE UL. STARA TARGOWICA 19, BUDYNEK B1
Data rozpoczęcia	09.11.2017r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.04.2019r
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	06-330 CHORZELE UL. STARA TARGOWICA 19B, BUDYNEK B3
Data rozpoczęcia	28.10.2019r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.05.2021r

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	ul. Stara Targowica, 06-330 Chorzele, działki nr: 860/10, 860/8,860/5	
Nr księgi wieczystej	OS1P/00061567/9, OS1P/00061566/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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	Brak Planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Nie dotyczy
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 oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	W odpowiedzi na wniosek Inwestora z dnia 07.08.2017r, Gmina Chorzele przekazała informacje, że planuje budowę lub przebudowę ulic; Stanisława Komosińskiego, 1 Maja, Ogrodowej, Brzozowej oraz Cmentarnej. Ponadto prowadzone są prace polegające na przebudowie / rozbudowie / budowie kanalizacji i wodociągów. Planowana jest również modernizacja miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Młynarskiej (oczyszczalnia znajduje się poza promieniem 1 km od przedmiotowej nieruchomości, ok 1,7 km w linii prostej). Poza tym, prowadzone są prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla skoncentrowanego centrum miasta Chorzele oraz prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego planu miejscowego	
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	Decyzja nr 286/2017, Decyzja Zamienna nr 1/2022 - STAROSTA PRZASNYSKI ul. Św. St. Kostki 5, 06-300 Przasnysz	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 30.06.2022r	Planowany termin zakończenia prac budowlanych 31.05.2024 r
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości		Nie później niż 30.12.2024 rok
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 – BUDYNEK B2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie pomiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Sprzedającego zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, według następujących zasad: - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiaru dokonuje się w stanie całkowicie wykończonym, - dostępne z lokalu powierzchnie zewnętrzne niezamknięte, tj. tarasy i balkony, nie zostaną wliczone do powierzchni lokalu, - pomiary będą dokonywane z dokładnością do 0,01 m²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne, kredyt	
		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wszystkie dokonane przez Nabywców wpłaty, zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane Deweloperowi przez Bank po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów realizacji inwestycji zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1	15%
	Etap 2	15 %

	Etap 3 Ściany II, III i IV piętra, stropy II i III piętra, klatka schodowa II, III i IV piętra, ściany działowe, komin spalinowy, strop nad IV p. - dach konstrukcja, szacht windy. 15%
	Etap 4 Dach pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna, stolarka drzwiowa piwnic, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne podtynkowe, rozpoczęcie elewacji termoizolacji 15%
	Etap 5 Instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, podłóża posadzki, elewacje termoizolacje, balkony, rozpoczęcie montażu balustrad balkonowych, tynki wewnętrzne 20%
	Etap 6 Elewacje i termoizolacje, instalacje sanitarne, ocieplenie sufitu garaży i komórek, stolarka drzwiowa, roboty malarskie i glazura 10%
	Etap 7 Balustrady balkonowe i schodowe, Instalacje elektryczne osprzęt, przyłącza techniczne, ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, winda 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w § 8 pkt. 2 wzoru umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. 2. Wystąpienie różnicy między powierzchnią projektowaną lokalu, a powierzchnią wskazaną w inwentaryzacji powykonawczej z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych §8 pkt. 3 wzoru umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca lokalu mieszkalnego ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy. 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust.2 Ustawy . 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami. 4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej. 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy Lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę własność przedmiotowego lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 7. w przypadku zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. 8. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu między powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej o 2% W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotowego lokalu a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt.7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianach dotyczących stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Zgodnie z § 5.9 wzoru umowy deweloperskiej Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej. W tym przypadku warunkiem odstąpienia jest uprzednie wezwanie Nabywcy w formie pisemnej do dokonania zapłaty zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Chyba, że brak zapłaty jest spowodowany działaniem siły wyższej. 2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności. Warunkiem odstąpienia jest dwukrotne doręczenie Nabywcy wezwania do wykonania powyższego obowiązku, z tym, że termin pomiędzy dwoma wezwaniami nie może być krótszy niż 60 dni i o ile niestawiennictwo Nabywcy nie jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości Wszystkie odnośniki do poszczególnych paragrafów odnoszą się do umowy deweloperskiej która stanowi załącznik niniejszego prospektu
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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:	

W Biurze Sprzedaży inwestycji osoby zainteresowane zawarciem umowy przedwstępnej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych
	technologia wykonania	Fundamenty: płyta fundamentowa, beton przemysłowy zbrojony Ściany piwnicy : silka 24cm Ściany zewnętrzne: silka 18cm Ściany wewnętrzne: nośne silka 18cm, ściany działowe gr.10,0 cm - murowane z bloczków z betonu komórkowego Stropy: żelbetowe Posadzki: szlichta posadzkowa, beton zatarty na gładko Schody wewnętrzne: żelbetowe Kominy: systemowe z wentylacją mechaniczną Dach: papa dachowa termozgrzewalna lub blacha trapezowa. Elewacja: styropian gr 20cm, tynk silikatowo-silikonowy Cokolik: tynk silikatowo - silikonowy
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa: Drzwi wejściowe – z aluminium Stolarka okienna – z PCV Witryny okienne – aluminium Parapety zewnętrzne: z blachy powlekanej w kolorze obróbek blacharskich Winda Schody: Płytki typu gress Ściany na klatce schodowej: malowane emulsyjnie Wyposażenie elektryczne: w holach i na korytarzach instalacja oświetleniowa z oprawami i osprzętem Balustrady i poręcze: stalowe Otoczenie budynku: zagospodarowany zielenią, drobne formy architektury np. ławki, kosze Chodniki: kostka brukowa wraz z obrzeżami Parkingi: kostka brukowa, płyty ażurowe Drogi: kostka brukowa Teren oświetlony wg. projektu
	liczba lokali w budynku „B2”	35
	liczba miejsc garażowych i postojowych	35
	dostępne media w budynku	Woda, prąd, ogrzewanie gazowe, kanalizacja

	dostęp do drogi publicznej	Budynek posiada dostęp do drogi publicznej: ul. Stara Targowica
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		Lokal mieszkalny o nr projektowym o powierzchni użytkowej m ² usytuowany na piętrze. Załącznik nr 1 (rzut lokalu mieszkalnego wraz z usytuowaniem w budynku na kondygnacji) z zaznaczonym lokalem mieszkalnym.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		Powierzchnia i układ pomieszczeń: Zgodnie z Usytuowaniem i planem lokalu stanowiącym załącznik nr 1 do wzoru umowy deweloperskiej i prospektu informacyjnego. Charakterystyka techniczna lokalu mieszkalnego: • Tynki wewnętrzne na ścianach nośnych – gipsowe lub cementowo wapienne, nakładane maszynowo, nie malowane, 3 kat. • Tynki na ścianach nośnych łazienki i wc – nakładane maszynowo, nie malowane, 3 kat. • Ściany działowe 10 cm z bloczków z betonu komórkowego • Posadzki w lokalu – podkład betonowy na styropianie, do wykończenia przez Klienta. • Okna i drzwi balkonowe – PCV dwukolorowe (od strony lokalu białe) • Drzwi wejściowe – stalowe, izolowane termicznie, wyposażone w bolce antywyważeniowe • Otwory przygotowane pod montaż ościeżnic i drzwi • Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej. • Parapety wewnętrzne – konglomerat • Instalacja elektryczna – podtynkowa • Instalacja domofonowa z aparatem • Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa – przystosowana do wymagań operatorów, gniazdo TV w każdym pokoju, gniazdo tel. – sat w pokoju dziennym z aneksem kuchennym • Instalacja wodno – kanalizacyjna – wg. projektu, bez białego montażu, indywidualnie opomiarowana (kanalizacja, woda miejska) • Instalacja CO z grzejnikami z zaworami i głowicami termostatycznymi. • ogrzewanie z własnej kotłowni gazowej Załącznik nr 1 (rzut lokalu mieszkalnego wraz z usytuowaniem lokalu w budynku), Ponadto powierzchnia określona będzie w umowie deweloperskiej.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.