WZÓR

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Data sporządzenia prospektu |

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DANE DEWELOPERA** | | |
| Deweloper |  | |
|  | dane identyfikacyjne  (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) | |
| Adres |  | |
|  | (adres lokalu przedsiębiorstwa) | |
| Nr NIP i REGON | (NIP) | (REGON) |
| Nr telefonu |  | |
| Adres poczty elektronicznej |  | |
| Nr faksu |  | |
| Adres strony internetowej dewelopera |  | |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |  |
| --- | --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** | |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
| Adres |  |
| Data rozpoczęcia |  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres |  |
| Data rozpoczęcia |  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
| **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** | |
| Adres |  |
| Data rozpoczęcia |  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł |  |

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU** | | | | | | |
| Adres i nr działki ewidencyjnej1 | |  | | | | |
| Nr księgi wieczystej | |  | | | | |
| 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 nieruchomości2 | |  | | | | |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek3 | | przeznaczenie w planie | | |  | |
|  | | dopuszczalna wysokość zabudowy | | |  | |
|  | | dopuszczalny procent zabudowy działki | | |  | |
| 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 | |  | | | | |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | | | | | |
| 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 |  | | | | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych |  | | | | | | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości |  | | | | | | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | | |  | | | |
|  | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | | |  | | | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |  | | | | | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | (forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) | | | | | | |
|  | w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | | | | | | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | | otwarty\* | | | zamknięty\* | |
|  | gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie\* | | | | | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy |  | | | | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy |  | | | | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach |  | | | | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji |  | | | | | | |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** | | | | | | | |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej |  | | | | | | |
| **INNE INFORMACJE** | | | | | | | |
| Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 użytkowania 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 użytkowania 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:  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, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;  3) kopią pozwolenia na budowę;  4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;  5) projektem architektoniczno-budowlanym: | | | | | | | |

|  |
| --- |
|  |

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |  | |
| 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 |  |
|  | technologia wykonania |  |
|  | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości |  |
|  | liczba lokali w budynku |  |
|  | liczba miejsc garażowych i postojowych |  |
|  | dostępne media w budynku |  |
|  | dostęp do drogi publicznej |  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych |  | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper |  | |

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do**

**jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

………………………………………...

\_\_\_\_\_\_

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

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

3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację "Brak planu".

\* Niepotrzebne skreślić.

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.