

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	PIECHURÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000592688  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Pliszek 2, lokal nr 2; 43-300 Bielsko-Biała  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  9372678128	(REGON)  363576859
Nr telefonu	+ 48 601544185 + 48 781800710	
Adres poczty elektronicznej	biuro@piechurow.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	w realizacji	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Bielsko-Biała ul. Piechurów, dz.ew. 4106/2 obręb Stare Bielsko, Bielsko-Biała
Nr księgi wieczystej	BB1B/00140655/6 Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK HIPOTEKI</b> Nie złożono wniosku o wpisy w dziale IV księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	BRAK PLANU. Gmina Bielsko-Biała dla przedmiotowego obszaru posiada uchwalone jedynie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działki przyległe znajdują się w jednostce MN z opisem „zabudowa mieszkaniowa oraz ZS „pozostałe tereny zieleni miasta” Bezpośrednie sąsiedztwo: tereny zielone od strony wschodniej, tereny mieszkaniowe o niskiej i średniej intensywności zabudowy; budynki mieszkalne jednorodzinne. Dalsze sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy, osiedle jednorodzinne „Kolonja Mekkiego” tereny usług różnych i handlu, usług oświaty, zdrowia w centrum dzielnicy oraz tereny związane z układem komunikacyjnym ulic zbiorczych, drogi szybkiego ruchu Monte Cassino – Warszawska
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - max. do 12,0 m; gospodarczej w tym garaży jednokondygnacyjnych do 5 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - max. 60%
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	Planowana budowa centrum handlowego (parku handlowego) w rejonie skrzyżowania ulic Warszawskiej i bohaterów Monte Cassino od południowej strony skrzyżowania, rejon ul. Poligonowej, bez przejazdów w rejonie ulicy Piechurów. Przebudowa pobliskiego układu komunikacyjnego dróg przejazdowych i krajowych nie jest brana pod uwagę po ostatniej modernizacji w latach 2010/2011 Trwa modernizacja centrum serwisowego Fiata z salonem sprzedaży w rejonie ulicy Katowickiej. Planowane modernizacje i rozbudowa drugiej nitki gazociągu wysokoprężnego na kierunku Hałcnów-Skoczów, w tym przez dzielnicę Komorowice. Najbliższa nitka w odległości ok. 1,2 km. Inne mniejsze realizacje deweloperskie, zabudowy szeregowej i jednorodzinnej w rejonie ulicy Królewskiej, Botanicznej, Mazańcowickiej	

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
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	Decyzja ostateczna UA – 6740.184.2016 z dnia 7 lipca 2016 roku wydana przez Prezydenta Miasta Bielsko-Biała		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	31.10.2016 roku – 31.10.2017 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Ostatnie sprzedaże do 31.12.2017 roku		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy 10 budynku, w tym trzech składającego się z dwóch segmentów.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp (w świetle ścian) pomiędzy budynkami (H i J) 13,4 m. Trzy segmenty (B,C,F) przylegają ścianą wewnętrzną wzajemnie do siebie.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	32% środki własne, wkład własny		
	68 % kredyt hipoteczny		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty*
	IDEA Bank S.A.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>I ETAP - do 28.02.2017 r. Stan zamknięty 4 budynków. 30%</p> <p>II ETAP – do 31.05.2017 r. Stan zamknięty 3 budynków. 45%</p> <p>III ETAP – do 31.08.2017 r. Stan zamknięty 3 budynków. 60%</p> <p>IV ETAP – od 01.03.2017 do 30.09.2017 r. Wykonanie niezbędnej instalacji wewnętrznej. Wykonanie tynków i wylewek. 75%</p> <p>V ETAP – od 01.03.2017 do 30.09.2017 r. Wykonanie niezbędnej instalacji zewnętrznej. Termoizolacja budynków. Infrastruktura (droga, ogrodzenie). 95%.</p> <p>VI ETAP – do 31.10.2017 r. Zakończenie prac budowlanych. Wykonanie pełnego zagospodarowania terenu, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynków. 100%.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z art.29 Ustawy z dnia 16.09.2011 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego.
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>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 bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>	
ad 1,2,3,4,5) Dostępne w Biurze sprzedaży; Bielsko-Biała, ul. Pliszek 2/2	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> 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	Ilość budynków	7 budynków jednorodzinnych 3 budynki jednorodzinne mieszkalne dwulokalne.
	liczba kondygnacji	2 w każdym budynku
	technologia wykonania	jak w załączniku nr 1 (technologia i standard wykonania budynku i lokali)
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej osiedla, budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wspólna wewnętrzna utwardzona droga przejazdowa, niskie ogrodzenia posesji i całego terenu.
	liczba miejsc garażowych i miejsc postojowych	Minimalnie jedno miejsce postojowe przy każdym budynku
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, gazociąg, wodociąg, ciepła woda użytkowa i c.o z własnej kotłowni, instalacje rtv, domofon.
	dostęp do drogi publicznej	Tak, bezpośredni do ul. Piechurów, współudział w w drodze wewnętrznej
		Standard wykonania, technologii wykończenia zgodny z zał. nr 1. Powierzchnie i układ osiedla i budynków zgodny z zał. nr 2 i 2a, 3-3f
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego jeżeli dotyczy lokali	Lokale wydzielone w budynkach dwusegmentowych wydzielone pionowo w linii ściany dzielącej budynek na dwie części w przekroju poprzecznym w osi poprzecznej	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

### Załączniki:

1. Technologia i standard wykonania budynków i lokali w budynkach segmentowych (dwulokalowych)
2. Rozmieszczenie budynków i lokali mieszkaniowych w budynkach segmentowych osiedla
3. Przykładowy budynek mieszkalny, każdorazowo, przekazany właściwy do umowy z klientem