

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HM ESTATE Sp. z o.o. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod nr 0000284376	
Adres	Ul. Mazowiecka 7 40-732 Katowice	
Nr NIP i REGON	NIP: 634 26 43 773	REGON: 240689429
Nr telefonu	601 540 315	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hm-estate.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.hm-estate.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA NIE DOTYCZY	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NIE DOTYCZY	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO 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) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Katowice, ul. Piwonii, dz. nr 2742/77, 2743/77, 2744/77	
Nr księgi wieczystej	KA1K/00134674/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	BRAK PLANU
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	BRAK PLANU
Informacje zawarte w publicznie zawartych 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,	Zgodnie z uchwałą NR XXVIII/585/16 Rady Miasta Katowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu dot. południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I - KWK „Murcki – Staszic” planowane jest: - połączenie drogi od ul. Sandacza do ul. Rolniczej	

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	Pozwolenie nr , 599/16 z dn. 28.06.2016, wydane przez Prezydenta Miasta Katowice	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia – 4 kw.2016r. Planowany termin zakończenia - III kwartał 2018r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.12.2018r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki typu bliźniak, przylegają do siebie ścianami
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	W następujących instytucjach finansowych:	
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 NIE DOTYCZY	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	BUDYNEK D10/D10A – realizacja do 2kw 2018r	
	ETAP I – dokumentacja, grunt – (15% zadania inwestycyjnego) ETAP II – roboty ziemne, fundamenty, instalacje wewn. podposadzkowe, STAN „0” (15% zadania inwestycyjnego)	

	<p>ETAP III– ściany zewnętrzne (konstrukcyjne); stropy (15% zadania inwestycyjnego)</p> <p>ETAP IV – dach, kominy, stolarka okienna (10% zadania inwestycyjnego)</p> <p>ETAP V – elewacja, obróbki blacharskie dachu, rynny (15% zadania)</p> <p>ETAP VI –instalacje wewnętrzne (bez tablicy elektrycznej), ścianki wewn., tynki, posadzki (15% zadania inwestycyjnego)</p> <p>ETAP VII – instalacje zewn. - przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, prądu. Zagospodarowanie terenu- podejście do budynku, garaż, zakończenie budowy (15% zadania inwestycyjnego)</p>
Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej.</p> <p>Jeżeli „Nabywca” nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wskazania przez „Dewelопера” ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	
INNE INFORMACJE	
<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 użytkowanie 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"> 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: 	
<p>Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: Katowice ul. Mazowiecka 7</p>	

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	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna , murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnej wewnątrz, części wspólne na zewnątrz – kostka brukowa- podjazd i podejście do budynku do wejścia.
	Liczba lokali w budynku	Budynki: D10 i D10A – po 2 lokale każdy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	D10, D10A, po 1 garażu i miejscu postojowym dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	tak
	Dostęp do drogi publicznej	tak
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	Wykonanie instalacji wod-kan do podejść do przyborów sanitarnych (bez białego montażu i baterii), rozprowadzenie instalacji elektrycznej bez gniazdek i przełączników wraz z tablicą rozdzielczą, wylewki na parterze i piętrze (bez 2 piętra-poddasze), tynki lub inne okładziny ścienne (np. płyty k/g) na parterze i 1 piętrze (bez poddasza) Media dostępne w budynku/lokalu – woda, kanalizacja sanitarna, prąd. Gaz doprowadzony do skrzynki gazowej na zewnątrz budynku (na terenie działki) lub na ścianie zewnętrznej budynku.	

Popis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji ora pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej