

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Milez Developer ML Pabiniak – spółka cywilna	
Adres	Ul. Bohaterów Warszawy 17 46-100 Namysłów	
Nr NIP i REGON	NIP: 7521450519	REGON: 161457967
Nr telefonu	502 899 887	
Adres poczty elektronicznej	biuromilez@gmail.com	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.milez.pl	

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	NAMYSŁÓW UL. REYMONTA 88 - 88A
Data rozpoczęcia	08.06.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.09.2018 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NYSA UL. FRANCISZKAŃSKA 7
Data rozpoczęcia	30.03.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.11.2021 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	NYSA UL. ZWYCIĘSTWA 34-34A
Data rozpoczęcia	12.10.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.12.2022 r.

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	Kępno, ul. Przemysłowa 21 Dz. 1029/11, 1029/13, 1031/3, 1031/4	
Nr księgi wieczystej	KZ1E/00050996/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
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	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 24 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	80 %
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	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, w publicznie dostępnych źródłach brak jest informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, torowisk czy też brak informacji o przewidzianych korytarzach powietrznych. W promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości nie przewidziano również żadnych inwestycji komunalnych (oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze itp.)	

¹

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.

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	Decyzja nr 205/2022 (AB.6740.503.2022) wydana przez Starostę Kępińskiego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 28.09.2022 roku zakończenie prac budowlanych: 31.03.2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	-		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dokonanie pomiaru wybudowanego lokalu zostanie dokonane w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera, w 0% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Nie dotyczy.		

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach				
	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]		
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	10%	29-12-2020	28-09-2022
	Stan surowy zamknięty - wszystkie kondygnacje	40%	28-09-2022	31-08-2023
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	30%	01-09-2023	25-05-2024
Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje,	20%	26-05-2024	31-05-2025	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cenna netto nie jest waloryzowana. Zmiana ceny brutto może nastąpić tylko w przypadku wejścia w życie , przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ,zmiany przepisów o stawkach VAT.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. W razie nie wykonania umowy przez Kupującego, Sprzedający bez wyznaczenia dodatkowego terminu może odstąpić od umowy a otrzymany zadek od Kupującego zachować. 2. W przypadku niemożności sprzedaży z przyczyn formalno-prawnych dotyczących nieruchomości w terminie do (zgodnie z umową). Kupujący, po upływie tego terminu ma prawo odstąpić od umowy. 3. Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie zgodnego oświadczenia Stron złożonego w formie pisemnej.			

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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: **nie dotyczy**.

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:

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	7000-8700zł/m2	
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	Budynek nr 1 – 5 (4 naziemne i 1 podziemna) Budynek nr 2 - 6 (5 naziemnych i 1 podziemna)
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna – ławy żelbetowe oraz płyta żelbetowa na całości budynku , konstrukcja murowana z pustaków ceramicznych grubości 25 cm, docieplenie styropianem o grubości 15 cm ,ściany działowe z bloczków gazobetonowych (Ytong). Konstrukcja dachu w postaci

		stropodachu krytego warstwą styropianu i pokrytego papą termozgrzewalną, stolarka okienna PCV (z roletami elektrycznymi), komunikacja ogólnodostępna płytki gresowe., budynek zaopatrzony w windę osobową.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”
	liczba lokali w budynku	105
	liczba miejsc garażowych i postojowych	44 miejsca garażowe, 63 miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym
	dostępne media w budynku	Instalacja wod.-kan. z sieci miejskiej, ogrzewanie z sieci miejskiej, TV, Internet, instalacja elektryczna,
	dostęp do drogi publicznej	Dojazd do ul. Przemysłowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....