

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EKOBLOK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS nr.: 0000522058  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Kępa 10A, 87-500 Rypin  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  8921482096	(REGON)  341617423
Nr telefonu	509309883	
Adres poczty elektronicznej	ekoblok.58@wp.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Brak
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>
Brak

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</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	Przeciwko deweloperowi nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	ul. Mleczarska, 87-500 Rypin (działka nr 204/7)	
Nr księgi wieczystej	KW WL14/00028853/2	
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 <sup>2</sup>	-	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
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 promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Według najlepszej wiedzy dewelopera na dzień powstania prospektu informacyjnego brak informacji o przewidywanych inwestycjach w promieniu 1 km polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych, przewidywanych korytarzach powietrznych, budowie oczyszczalni ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach i 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	Decyzja starosty Rypińskiego nr AB-7351-281/08 (ostateczna); Decyzja starosty Rypińskiego nr BG.6740.222.2017 (ostateczna)	

<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.

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

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	18.04.2017 r. – 31.12.2017 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 dni od odbioru lokalu		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający 12 lokali mieszkalnych, 12 komórek lokatorskich i 12 miejsc postojowych.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary wykonane będą wg normy nr PN-ISO 9836:1997 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne) 42% - 58%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Bank Spółdzielczy w Płońsku		
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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę własności lokalu mieszkalnego. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu;</li> <li>- w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości;</li> <li>- w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzą do spadku po posiadaczu rachunku.</li> </ul> <p>Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Płońsku		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I – Roboty ziemne i fundamenty; (do 07.2017) Konstrukcja parteru ze stropem;		

	<p>Konstrukcja I piętra ze stropem;  Konstrukcja II piętra ze stropem.</p> <p>Etap II – Konstrukcja III piętra ze stropem; (sugerowany termin: 10.2017)  Konstrukcja i pokrycie dachu;  Stolarka okienna i drzwiowa;  Elewacja i roboty zewnętrzne.</p> <p>Etap III – Oblicowanie ścian i sufitów; (sugerowany termin: 12.2017)  Podłogi i posadzki;  Stolarka wewnętrzna;  Instalacje elektryczne;  Instalacje wodno.kan i c.o.</p> <p>Etap IV – po oddaniu</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną stałą i może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmiany stawek VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
<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 jednorodzinnego
<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 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:</p> <p>Bank wyraża zgodę na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności wpłaceniu pełnej ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy zamknięty w Banku Spółdzielczym w Płońsku.</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>	
<p>Nabywca może zapoznać się wymienionymi wyżej dokumentami w Biurze Obrotu Nieruchomościami PETERS Piotr Boniecki przy ul. Warszawskiej 36/1, 87-500 Rypin.</p>	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	3000,00 zł	
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	5
	technologia wykonania	Fundamenty zbrojone zalane betonem B-25; Ściany piwnic: bloczki betonowe; Strop: płyty Żerańskie; Ściany nośne budynku parter, I, II, III piętro: cegła Xela ≠ 24 cm wytrzymałość 150 KN; Ściany działowe: cegła Xela ≠ 8,5 cm; Elewacja: styropian grafit ≠ 15 cm; Elewacja: tynk akrylowy zmywalny; Okna: trzyszybowe; Więźba dachowa: zakonserwowana ogniwo; Ocieplenie stropu: wełna 40 cm; Porycie dachu: membrana oraz blachodachówka grafitowa.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe do mieszkań; Instalacja elektryczna bez osprzętu; Instalacja C.O. podłogowa; Instalacja wody opomiarowana bez osprzętu; Ściany tynki gipsowe; Posadzki przygotowane pod podłogi szwedzkie; Tarasy balustrady stalowe; Klatka schodowa płytki gres, ściany lamperii; Pompa gruntowa C.O. i ciepłej wody; Plac zabaw; Pomieszczenie na odpady; Parkingi.
	liczba lokali w budynku	12 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	12 miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	Wodno-kanalizacyjna, energia elektryczna, C.O. i C.W.K. z własnej kotłowni.
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Mleczarskiej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut przedmiotowego lokalu mieszkalnego w budynku, stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokale o powierzchni i układzie powierzchni zgodne z załączonym rzutem kondygnacji. Wykończenia lokali zgodnie z załącznikiem.

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.