Data sporządzenia

prospektu

23.04. 2021 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

DEKERTA 9 Żyrardów

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BBC DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA	
Nr NIP i REGON	NIP: 5223200804	Regon: 388680095
KRS	0000893432	
Adres	02-326 Warszawa Al. Jerozolimskie 155 lok. U3	
Nr telefonu	733200236	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bbcdevelopment.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bbcdevelopment.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej [1]	96-300 Żyrardów, ul. Dekerta 9
Nr księgi wieczystej	PL1Z/00015008/6 PL1Z/00042895/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisane są : - brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	Nie dotyczy
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	teren oznaczony jako 14 UM: a) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, b) zasady i warunki zagospodarowania: - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyżej położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t., - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej, - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7, - dopuszcza się przebudowę, zmianę lokalizacji, bądź likwidację istniejącej stacji transformatorowej, - w pierzejach ulic i odcinkach pierzei ulic z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa; teren oznaczony jako 13 UM: a) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, b) zasady i warunki zagospodarowania: - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyżej położonym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t., - powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej, - utrzymanie istniejących elektroenergetycznych stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, ewentualnej likwidacji, - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7; - w pierzejach ulic od których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje zabudowa pierzejowa;
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	Na podstawie pisma z Powiatowego Inspektoratu Budowlanego w Żyrardowie, ul. Okrzei 19 , III piętro w Żyrardowie nr PINB.L.dz.592/2021 tutejszy organ nie jest w posiadaniu informacji o planowanych inwestycjach na danym terenie.

komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach[1]			
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	**Tak**		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak**		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**Nie**		
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja numer RB.6740.5.217.2020 wydana przez Starostwo Powiatowe w Żyrardowie**		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia 12.04.2021 r** **Planowany termin zakończenia 31.03.2023**		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	**31.03.2024**		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	**Liczba budynków**	**1**	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości	**Nie dotyczy**	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**PN – ISO:9836:1997**		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	**Środki Własne – 20,00%** **Kredyt – 18,57%** **Wpłaty od Nabywców – 61,43%**		
	Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.		
Środki ochrony nabywców	**Mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy**	**Otwarty***	**~~Zamknięty~~ ***
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantuje zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia własności w terminie określonym w umowie *		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.**		

[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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		**Zostanie ona wskazana po otwarciu rachunku powierniczego.**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	Kwota do wypłaty %
1. Uzyskanie pozwolenia na budowę	30.06.2021	10%
2. Wykonanie rozbiórki obiektu	30.06.2021	10 %
3. Po wykonaniu żelbetowej płyty fundamentowej	30.09.2021	20 %
4. Po wykonaniu konstrukcji stropu nad garażem	15.11.2021	20 %
5. Po wykonaniu konstrukcji stropodachu	30.03.2021	10 %
6. Po wykonaniu70% instalacji podtynkowych oraz 70% tynków	31.12.2022	10 %
7. Po wykonanie 70% instalacji pod posadzkowych oraz 70% posadzek	31.12.2022	10 %
8. Zgłoszenie zakończenia budowy	28.02.2023	10 %

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		**Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.**
	WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej		**Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 3** **Stronom umowy przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych ustawą o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.** **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym:** **a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,**

	b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, **c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,** **d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,** **e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,** **f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,** **g) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż + 2,0%/- 2,0%,** **h) jeżeli powierzchnia balkonu/loggii/tarasu/ogródka ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni projektowanej o więcej niż + 10,0%/- 10,0%.** **2. W przypadkach, o których mowa w lit. a) – e), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (dni od dnia jej zawarcia).** **W przypadkach, o których mowa w lit. g) – h), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty wysłania zawiadomienia o różnicach w powierzchni. W takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej.** **3. W przypadku, o którym mowa w lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.** **4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami umowy lub w wysokościach określonych w §7 §8 ust. 3 aktu notarialnego, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją: działania sił natury o charakterze katastrofy (pożar, powódź, huragan itp.), strajki i demonstracje uniemożliwiające komunikowanie się, wojnę, zamieszki lub stan wojenny.** **5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przenoszącej na Nabywcę odrębną własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **6. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej z umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym, w związku ze zmianą wysokości stawki**

	podatku od towarów i usług (VAT), nie później niż do dnia _____ roku.znik nr 3

INNE INFORMACJE
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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: **Możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:** **1) kopią Księgi Wieczystej,** **2) kopią aktualnego odpisu z KRS,** **3) kopią pozwolenia na budowę (jeżeli jest),** **4) projektem architektoniczno-budowlanym (jeżeli jest).**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**6000,00 PLN**	
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 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna**
	technologia wykonania	**Standardowa**
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Standard dewelopera – załącznik nr 2**
	liczba lokali w budynku	**68 lokale mieszkalne*, 10 lokali usługowych*,**
	liczba miejsc garażowych i postojowych	**36 miejsc garażowych* 0 ~~miejsc postojowych zewnętrznych*~~,**
	dostępne media w budynku	**Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV**
	dostęp do drogi publicznej	**Tak**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	**Mapa określająca lokalizację budynku, plan lokalu oraz usytuowanie lokalu w budynku – załącznik nr 1**	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Mapa określająca lokalizację budynku, plan lokalu oraz usytuowanie lokalu w budynku – załącznik nr 1 + standard dewelopera – załącznik nr 2**	

* - Liczba lokali mieszkalnych może ulec zmianie w przypadku połączenia lokali mieszkalnych lub podziału lokali mieszkalnych.

Podpis osoby upoważnionej do

reprezentacji dewelopera oraz pieczątka firmowa

……

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - Mapa określająca lokalizację budynku, plan lokalu oraz usytuowanie lokalu w budynku,
2. standard dewelopera,
3. wzór umowy deweloperskiej.