

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REMBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o. 06-300 PRZASNYSZ UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 175 KRS 0000650064 <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 175 06-300 Przasnysz, <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>	
Nr NIP i REGON	(NIP) 761 155 98 46	(REGON) 365995224
Nr telefonu	29 752 23 31	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@rembuddevelopment.pl	
Nr faksu	29 752 23 46	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rembuddevelopment.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	Osiedle Poziomkowa Etap I 06-300 Przasnysz Ul. Poziomkowa 16A i 16B
Data rozpoczęcia	08.08.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.06.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Poziomkowa Etap II 06-300 Przasnysz Ul. Poziomkowa 16D i 16F
Data rozpoczęcia	20.02.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.11.2021r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Osiedle Poziomkowa Etap III 06-300 Przasnysz Ul. Poziomkowa 16C i 16E
Data rozpoczęcia	15.06.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.06.2023r.
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	ul. Miodowa 8B W PŁOCKU, WOJ. MAZOWIECKIE DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 370/9 OBREB 0004, Łukasiewicza OBSZAR 2407 m ²	
Nr księgi wieczystej	PL1P/00139705/0 (własność)	
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	<i>przeznaczenie w planie</i>	Sąsiadujące działki oraz przedmiotowa nieruchomość nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętym Uchwałą nr 565/XXXIII/2013 z dnia 26 marca 2013r. przedmiotowy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem (MW) – dominująca funkcja mieszkalna wielorodzinna.
	<i>dopuszczalna wysokość zabudowy</i>	22,0 m (zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy)
	<i>dopuszczalny procent zabudowy działki</i>	35% (zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy)

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”.

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 podstawie pisma nr WRM-V.062.14.2019.MF z dnia 14.09.2022r. informuję, że w promieniu 1 km od lokalizacji przedmiotowej działki planowane są do realizacji przez Gminę-Miasto Płock następujące inwestycje:	
	Zadania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2022-2049: 1. Budowa boisk przy Zespole Szkół Ekonomiczno-Kupieckich prace przygotowawcze. 2. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Polnej 7. 3. Budowa nowego ogrodzenia Miejskiego Przedszkola Nr 14. 4. Budowa nowej siedziby Miejskiego Przedszkola Nr 17. 5. Budowa Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym - prace przygotowawcze. 6. Centralny Park Rekreacji — etap II. 7. Realizacja inwestycji przy ulicy Polnej 25. 8. Modernizacja bloku żywieniowego Szkoły Podstawowej Nr 16. 9. Modernizacja stadionu im. Kazimierza Górskiego przy ulicy Łukasiewicza 10. Przebudowa ulicy Spacerowej. 11. Przebudowa ulicy Batalionów Chłopskich wraz z niezbędną infrastrukturą w Płocku. 12. Przebudowa ulicy Łukasiewicza w Płocku na odcinkach od ulicy Nowowiejskiego do ulicy Tysiąclecia oraz od ulicy Długiej do ulicy Zglenickiego. 13. Przebudowa ulicy Na Skarpie - prace przygotowawcze. 14. Przebudowa ulicy Przemysłowej na odcinku od ulicy Tysiąclecia do ulicy Narodowych Sił Zbrojnych — prace przygotowawcze. 15. Rewitalizacja budynków komunalnych na osiedlu Miodowa — Jar. 16. Rozbudowa kanalizacji deszczowej w ulicy Łukasiewicza — prace przygotowawcze. 17. Upamiętnienie na Placu Celebry Papieskiej 1 historycznej wizyty papieża Polaka w Płocku w 1991 roku. 18. Zagospodarowanie Jaru Brzeźnicy — prace przygotowawcze. Zadania ujęte w Budżecie Miasta Płocka na 2022 rok: 1. Przebudowa ulicy Zawidzkiego. 2. Nowoczesne boiska sportowe na Wielkiej Płycie - budżet obywatelski. 3. Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 17. 4. Wszechstronni razem - przebudowa boiska, wymiana nawierzchni i nowy sprzęt sportowy w III Liceum Ogólnokształcącym - budżet obywatelski. 5. Poprawa stateczności zbocza wzdłuż ulicy Parowa — prace przygotowawcze. 6. Plac zabaw i rekreacji przy ulicy Gawareckiego 3. Ponadto w ramach partnerstwa publiczno-publicznego realizowana jest budowa parku wodnego przy ulicy Miodowej. Termin zakończenia przewidziano na początek 2024r.	
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	17/2022 z dnia 26.01.2022r. wydane przez Prezydenta Miasta Płocka	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 30.06.2022 rok Zakończenie prac budowlanych w terminie do 30.09.2024 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2025 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997 Powierzchnia użytkowa mieszkania mierzy się w poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych; nie wlicza się do powierzchni mieszkania wnęk w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m ²		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne: 20% Środki pochodzące z kredytu: 40% Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy: 40% <i>(udział procentowy, forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)</i>		
	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział Płock		
Środki ochrony nabywców	<i>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</i>	<i>Otwarty</i>	<i>Zamknięty</i>
	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	Środki pieniężne wpłacane są na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział w Płocku Zgodnie z umową rachunku, Deweloper przypisuje każdemu Nabywcy numer konta technicznego, na którym Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywców. Każdorazowe uruchomienie środków z rachunku następuje po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego zatwierdzonego przez Bank. Zgromadzone środki na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper ma prawo przeznaczyć wyłącznie na cele związane z realizacją inwestycji. Kosztami prowadzenia Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest obciążony Deweloper.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział Płock		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAP I Koszt gruntu, projekty, roboty budowlane: prace przygotowawcze, roboty ziemne 50% Termin wykonania do 31 marca 2023 r. 20% kontraktu ETAP II Konstrukcja kondygnacji podziemnych -1 z wyłączeniem stropu patio: ściany, słupy belki i stropy żelbetowe. Instalacja podposadzkowa w garażu. Termin wykonania do 30 czerwca 2023 r. 15% kontraktu ETAP III Konstrukcja nadziemna Parter I, II, III p – konstrukcja ściany nośne, stropy, podciągi. Termin wykonania do 30 września 2023 r. 15 % kontraktu ETAP IV Stan surowy otwarty– konstrukcja ściany nośne, stropy, podciągi. Ściany działowe w nadziemiu - 60%. Termin wykonania do 31 grudnia 2023 r. 15% kontraktu		

	ETAP V Wykonanie ścian działowych 100% Wykonanie tynków w 40%. Wykonanie instalacji wewnętrznych w 30%. Wykonanie elewacji w 30%. Dach i pokrycie 60%. Termin wykonania do 31 marca 2024 r. 15% kontraktu ETAP VI Wykonanie tynków w 70 %. Wykonanie instalacji wewnętrznych w 80%. Wykonanie elewacji w 90%, Wykonanie posadzek 80%. Dach i pokrycie 80%. Termin wykonania do 30 czerwca 2024 r. 10% kontraktu ETAP VII Zakończenie prac w budynku. Wykonanie zagospodarowania Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Termin wykonania do 30 września 2024 r. 10% kontraktu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa przewiduje możliwości waloryzacji ceny. Dopuszczają możliwość zmiany ceny określonej w pkt.1 w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za dany rok – jednakże nie więcej niż o 10% wskazanej ceny netto w sytuacji wzrostu składników cenotwórczych (zmiana cen towarów, usług, kosztów robocizny) co najmniej o 10% i przy wzroście inflacji o co najmniej 5%, przy czym w tej sytuacji Kupującemu przysługuje prawo w terminie 14 dniu roboczych od powiadomienia o takiej zmianie do odstąpienia od umowy bez konsekwencji zapłaty kary umownej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia jeżeli umowa nie spełnia warunków opisanych w ww. Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) a nadto jeżeli:----- - informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian które zaakceptował Kupujący,----- - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z ww. Ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,----- - jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,----- - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.----- 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie:

Zgodnie z zapisami Umowy deweloperskiej:

Przedstawiciel Dewelopera zobowiązuje się do przedłożenia przy Umowie przyrzeczonej zgody Wierzyciela Hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców.

Zgodnie z zapisami Umowy deweloperskiej Przedstawiciel Dewelopera zobowiązuje się do przekazania Nabywcom promesy zgody Wierzyciela Hipotecznego na bezciężarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego.

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:

ad. 1), 2), 3), 4), 5) w godzinach 9:00 - 17:00 w dni powszednie, po uprzednim telefonicznym umówieniu się.