Data sporządzenia prospektu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

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

|  |
| --- |
| **DANE DEWELOPERA** |
| Deweloper | Fort Renesansowa Sp. z o. o. KRS 0000562589dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) |
| Adres | ul. Sułkowskiego 3501-610 Warszawa(adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności**)** |
| Nr NIP i REGON | (NIP)5252621365 | (REGON)361752460 |
| Nr telefonu | (22) 8395508 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@renesansowa20.pl |
| Nr faksu | (22) 8395508 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.renesansowa20.pl |

1. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |

|  |
| --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** |
| Adres  | Józefosław, ul. Wakacyjna/ul. Letniskowa |
| Data rozpoczęcia  | 01.09.2005 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | 31.12.2006 |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | Warszawa, ul. Milenijna 6 – 6E |
| Data rozpoczęcia  | 07.12.2007 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | 16.10.2009 |
| **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** |
| Adres  | Warszawa, ul. Krasińskiego 41/41A |
| Data rozpoczęcia  | 01.12.2012 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie  | 31.10.2014 |

|  |  |
| --- | --- |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | **Nie** |

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |
| --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**  |
| Adres i nr działki ewidencyjnej[[1]](#footnote-1) | Warszawa, ul. Renesansowa 20 Działki 28, 29, 30, 31, 63/1 z obrębu 7-08-12  |
| Nr księgi wieczystej  | WA1M/00515688/3, WA1M/00140639/5 |
| 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]](#footnote-2) |  |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek[[3]](#footnote-3) | 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  | Brak |  |
| **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 | 133/BIE/2016 Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st Warszawy |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | Rozpoczęcie - lipiec 2016Zakończenie - I kwartał 2018 |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | 30.09.2018 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków  | 1 |
| rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) |  |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | PN-ISO 9836:1997 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego  |

|  |
| --- |
| 20% środki własne, 80% kredyt |
| Alior Bank S.A. |

 |
| 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~~ |
| ~~ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej~~ |

 |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | Rachunek powierniczy otwarty, przeznaczony wyłącznie do wpłat przez nabywców lokali mieszkalnych, lokali usługowych oraz miejsc postojowych, bez dostępu dla Dewelopera.Inwestycja finansowana wyłącznie ze środków własnych i kredytu inwestycyjnego. Wypłata transzy kredytu dla Dewelopera wyłącznie po akceptacji faktur i postępu prac przez bankowego Project Monitora. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Alior Bank S.A. |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | Rozpoczęcie prac budowlanych – lipiec 2016 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Brak |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | Zg. z umową |
| **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: |
|  |

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|  |  |
| --- | --- |
| Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | **8000 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 | **11** |
|  |
|  | technologia wykonania  | **Zg. z załącznikiem** |
|  | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | **Zg. z załącznikiem** |
|  | liczba lokali w budynku | **43** |
|  | liczba miejsc garażowych i postojowych | **43** |
|  | dostępne media w budynku | **woda, kanalizacja, energia elektryczna, sieć ciepłownicza,**  |
|  | dostęp do drogi publicznej | **tak** |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | **Zg. z załącznikiem** |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | **Zg. z załącznikiem** |

**Podpis osoby upoważnionej do**

**reprezentacji dewelopera oraz pieczątka firmowa**

 **…...………………………………….**

 **Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej.

1. - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie. [↑](#footnote-ref-1)
2. - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. [↑](#footnote-ref-2)
3. w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* **-** niepotrzebne skreślić. [↑](#footnote-ref-3)