

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	AVIBUD Sp. Z O.O.
Adres	Ul. Leśna 5 , 46-233 Bąków
Nr NIP i REGON	NIP: 751 178 50 98 REGON: 520670175
Nr telefonu	603 127 490
Adres poczty elektronicznej	biuro@avibud.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	Avibud.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	46-203 Kluczbork, ul. Ks. Skorupki 3, 3A, 3B, 5, 5A, 5B,
Data rozpoczęcia	Lipiec 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2024 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	46-203 Kluczbork, ul. Ks. Skorupki 9, 9A, 9B, 9C, 11, 11A, 11B
Data rozpoczęcia	19.09.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Listopad 2024 r.

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	46-203 Kluczbork, ul. Ks. Skorupki 3, 3A, 3B, 5, 5A, 5B,
Data rozpoczęcia	Lipiec 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2024 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 <sup>1</sup>	Kluczbork ul. Ks. Skorupki 33A nr ewidencyjny działki 5/7	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Kluczborku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr OP1U/00098016/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV ksiąg wieczystych o nr OP1U/00098016/8 nie zawierają wpisów, księga wieczysta nie zawiera wzmianek o wnioskach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mówi o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem – poza funkcją mieszkaniową – wyłącznie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy frontowej o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° - maksimum 9,0m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej 25%.

1

<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.

<p>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</p>	<p>Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy w Kluczborku wynika że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa drogi ekspresowej S 11 ,</li> <li>- Budowa drogi i remont nawierzchni na ulicy Kardynała Sapiehy.</li> </ul>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 1/27/2025 z dnia 10.04.2025r. wydana przez Starostę Kluczborskiego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: sierpień 2025 r. zakończenie prac budowlanych: grudzień 2026 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do 31 stycznia 2027 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy rezerwacyjnej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia	liczba budynków	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

deweloperskiego	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zwartej zabudowie bliźniaczej	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i lokali zostanie określone w świetle ścian w stanie wykończonym wg Normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w 100% ze środków własnych Dewelopera, Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	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	15%	12.2024	07.2025
	Roboty ziemne	10%	08.2025	06.2026
	Stan zero	5%	09.2025	10.2025
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych	15%	09.2025	04.2026
	Stan surowy zamknięty - pokrycie dachowe, okna, drzwi, ścianki działowe	10%	04.2026	06.2026
	Instalacje wewnętrzne	10%	04.2025	09.2026
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje	20%	07.2026	10.2026
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	15%	09.2026	11.2026
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna		
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	W przypadku nieuzyskania przez nabywcę kredytu bądź przyrzeczenia kredytu z powodu negatywnej oceny jego zdolności kredytowej,			
<b>INNE INFORMACJE</b>				

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 jednorodzinny 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 lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	.....,00zł	
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	2
	technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	1

	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	Wykonane przyłącze gazowe, Wykonane przyłącze kanalizacyjne, wykonane przyłącze wodociągowe, wykonane przyłącze elektryczne,
	dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „Lokal Mieszkalny”.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „Lokal Mieszkalny”.	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....