

PROSPEKT INFORMACYJNY
dotyczący przedsięwzięcia deweloperskiego
polegającego na budowie 12 mieszkań
dwa budynki wielorodzinne
(9 mieszkań, 3 mieszkania)
przy ul. Żorskiej w Tychach



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Akord Sp. z o.o., KRS 0000253910, dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 39/2 (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	(NIP) 646-27-20-878 (REGON) 240322634
Nr telefonu	32 326 40 90, 32 327 41 04,
Adres poczty elektronicznej	akord@akord-dom.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.akord-dom.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	43-100 Tychy, ul. Nowa (budynek 1A i 2A)
Data rozpoczęcia	27 grudnia 2012 roku.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	budynek 1A - Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nr 25/14 z dnia 07.05 2014 r., budynek 2A - Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nr 4/14 z dnia 23.01.2014 r.,
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 39 i 41
Data rozpoczęcia	Budowa rozpoczęta, termin zakończenia - 10.08.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją numer 59/12 wydana 20.09.2012 r. przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tychach udzielono pozwolenia na użytkowanie.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 71
Data rozpoczęcia	wrzesień 2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	marzec 2017 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Tychy, ul. Żorska, działka pgr. nr: 3626/38.	
Nr księgi wieczystej	KA1T/00065843/4	
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 ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	MN1 <u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi, c) drogi wewnętrzne, d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<u>mieszkalnych jednorodzinnych:</u> - wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych: max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m, - atrialnych; max kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 4 m, <u>mieszkalnych wielorodzinnych:</u> max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m, <u>gospodarczych i garaży:</u> 1 kondygnacja nadziemna.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	<u>dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</u> - wolnostojącej i bliźniaczej: max 30%, - szeregowej: max 40%, - atrialnej: max 70%, <u>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</u> max 40%;

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”.

<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>Pismem z dnia 30 stycznia 2017 roku, L.dz. 5338.2017, w odpowiedzi na pismo Wydział Przygotowania i Realizacji Inwestycji UM Tychy poinformował, że w nawiązaniu do otrzymanego pisma na wskazanym obszarze nie realizuje i nie przygotowuje realizacji zadań inwestycyjnych.</p> <p>Miejski Zarząd Ulic i Mostów w odpowiedzi na pismo, pismem z dnia 20 stycznia 2017 roku poinformował, iż w chwili obecnej nie planuje w obrębie 1 km od działki 3626/38 ul. Żorskiej inwestycji związanych z przebudową istniejącej infrastruktury drogowej bądź budowy nowych odcinków. Jednakże mając na względzie intensywny rozwój zabudowy w rejonie dzielnicy, nie można wykluczyć rozwoju infrastruktury w najbliższych latach. Możliwe koncepcje przebiegu dróg planowanych w latach przyszłych zostały ujęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.</p> <p>Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy w odpowiedzi na pismo, pismem z dnia 25 stycznia 2017 roku, GWP.6724.3. 1.2017 EK poinformował, iż w promieniu 1 km od działki 3626/38 obowiązują ustalenia planu zgodnie z uchwałami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała NR 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2006 r. 2. Uchwała NR 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. 3. Uchwała NR 0150/XXI/448/08 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2008 r. 4. Uchwała NR 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2010 r. 5. Uchwała NR XXXVI/743/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. 6. Uchwała NR XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015 r. 7. Uchwała NR XIV/2016/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. 8. Uchwała NR IV/56/15 Rady Miasta Tychy z dnia 20 stycznia 2015 r. 9. Uchwała NR XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011 r. <p>Dostępne na bip.umtychy.pl</p> <p>Inwestycje - Budowa domów jednorodzinnych przy ul. Św. Elżbiety w Tychach. Inwestycje - Budowa domów jednorodzinnych przy ul. Szymborskiej w Tychach. Inwestycje – Budowy domów wielo- i jednorodzinnych przy ul. Żorskiej w Tychach.</p>
--	--

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	GWB.6740.1.223.2017.ZB z dnia 25 września 2017 roku, Prezydenta Miasta Tychy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia – wrzesień/październik 2017 r. termin zakończenia - grudzień 2018 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 marzec 2019 r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki (klatka A i B) Powierzchnia wynosi: -użytkowa (projektowana) lokali mieszkalnych 775,80 m ² -garaży 661,00 m ²	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	zabudowa przy ulicy Żorskiej, budynki stykają się ścianą.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne. Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
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* Rachunek powierniczy otwarty w Banku Spółdzielczym w Tychach.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy, subkonta dla poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych (dla każdego lokalu mieszkalnego jeden rachunek powierniczy).		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<ul style="list-style-type: none"> • pierwszy etap, płyta fundamentowa, stanowiący 25 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, • drugi etap, stan surowy garażu, stanowiący 20 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, • trzeci etap, stan surowy otwarty budynku, stanowiący 25 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, • czwarty etap, stolarka okienna, stanowiący 10 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, • piąty etap, instalacje wewnętrzne elektryczne bez osprzętu, stanowiący 10 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, • szósty etap, inst. wod-kan, wylewki betonowe, stanowiące 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, 		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.</p> <p>Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego po zakończeniu budowy będzie zmierzona według normy PN-ISO 9836/1997.</p> <p>W przypadku gdy powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa nie więcej niż o 1,5%, Łączna Cena Sprzedaży nie ulegnie zmianie.</p> <p>W pozostałych przypadkach Łączna Cena Sprzedaży będzie odpowiednio skorygowana proporcjonalnie według stawki określonej w prospekcie indywidualnym za każdy metr kwadratowy powierzchni lokalu mieszkalnego.</p> <p>W każdym przypadku zmiany Powierzchni Lokalu Mieszkalnego Kupującemu przysługuje (warunkiem skutecznego oświadczenia woli Kupującego o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest zgoda na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie</p>		

	pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) prawo odstąpienia, pisemnym oświadczeniem Kupującego, złożonym w terminie 7 dni od dnia poinformowania przez AKORD o skorygowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego i wynikającej z tego zmienionej Łącznej cena sprzedaży.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p><u>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej; 2) 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 deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywców wyżej opisanej nieruchomości, w terminie do dnia: 31 marzec 2019 r. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>3. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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.</u></p> <p><u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnością lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</u></p>
INNE INFORMACJE	
<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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p>	

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:

1. Zgodnie z obowiązującymi zasadami umowy kredytowej, dla każdego z nabywanych lokali mieszkalnych bank przygotowuje stosowne Oświadczenie o bezzieźarowym wydzieleniu, gwarantując w ten sposób zwolnienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego spod istniejącego obciążenia hipotecznego.
2. W biurze sprzedaży (Tychy, ul. Nowa 39/2) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
 - aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
 - kopią aktualnego odpisu z KRS Akord Sp. z o.o.
 - kopią pozwolenia na budowę
 - sprawozdaniem finansowym Akord Sp. z o. o.
 - projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji.