

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY ULICY JAWORZYŃSKIEJ W LEGNICY
ETAP II – BUDYNEK A

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jaworzyńska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Lublinie (dawniej: Jaworzyńska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa), ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin Numer KRS: 0000908003 Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	Adres lokalu przedsiębiorstwa: ul. Nałęczowska 14 20-701 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP 7123354236	REGON 368855794
Nr telefonu	(81) 534-05-96	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ttsdevelopment.pl	
Nr faksu	81-534-05-95	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ttsdevelopment.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	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	_____
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	_____
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	_____
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	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach ewidencyjnych nr 1/12 i 1/7 o powierzchni 0,3216 ha, położonych w rejonie ulicy Jaworzyńskiej w Legnicy, w obrębie ewidencyjnym Bartniki.
Nr księgi wieczystej	LE1L/00081711/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak przedmiotowych wpisów lub wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Plan zagospodarow	przeznaczenie w planie C57 MU – teren mieszkaniowo-usługowe

<p>ania przestrzennego dla sąsiadujących działek</p>	<p>dopuszczalna wysokość zabudowy</p>	<p>do 4 kondygnacji naziemnych</p>
	<p>dopuszczalny procent zabudowy działki</p>	<p>max. 40%</p>
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianyc h inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczegółności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianyc h korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w</p>	<p>Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deweloper w ramach pierwszego etapu przedsięwzięcia realizuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4-kondygnacyjnego na działkach nr 1/9, 1/14 i 1/15, a także realizuje przedsięwzięcie drogowe na działkach 1/8, 1/13 i 902, - Deweloper w ramach kolejnego etapu przedsięwzięcia planuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych na działkach nr 1/11, 1/17 i 3/3, a także realizację przedsięwzięcia drogowego - przedłużenia ulicy Piastów Legnickich, ulicy Mickiewicza i Świętej Elżbiety, - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łukasieńskiego w Legnicy, - Przebudowa kompleksu fontann w Parku Miejskim w Legnicy, - Budowa Parku Wodnego AquaFun w Legnicy, <p>Informacje o aktualnych oraz planowanych korytarzach powietrznych zawarte są w Zbiorze Informacji Lotniczych – AIP Polska dostępne w wersji elektronicznej na stronie Służby Informacji Lotniczej PAZP – www.ais.pata.pl (lub www.pansa.pl w zakładce „Dla deweloperów”, www.ais.pansa.pl).</p>	

szczegółności oczyszczalniac h ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		
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	Decyzja nr 257/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 roku, znak: PAB.6740.203.2019.VI wydana przez Prezydenta Miasta Legnicy. Decyzja nr 138/2020 z dnia 23 marca 2020 roku, znak: PAB.6740.116.2020.VI wydana przez Prezydenta Miasta Legnicy zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Legnicy nr 257/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 r. znak: PAB.6740.203.2019.VI i zatwierdzającą projekt budowlany zmian, uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie budowlanym	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Prace budowlane rozpoczęły się w dniu: 12 sierpnia 2019 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2021 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa	Najpóźniej do dnia 30 czerwca 2022 roku.	

własności nieruchomości			
Opis przedsięwzięcia a deweloperskiego	liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloper wybuduje 1 budynek mieszkalny wielorodzinny, z 4 kondygnacjami nadziemnymi i z częściowym podpiwniczeniem, oznaczony symbolem A. W budynku projektowanych jest 50 lokali mieszkalnych o zróżnicowanej strukturze oraz 2 lokale usługowe.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnie obliczane są według Polskiej Normy Numer: PN-ISO 9836:1997, Tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego), z uwzględnieniem następujących zasad: a) przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia a deweloperskiego	Środki własne dewelopera – 30% udział finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty nabywców – 70% udział finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.		
	Przedsięwzięcie deweloperskie nie jest finansowane z kredytu.		
Środki	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie-		

ochrony nabywców	przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 1876, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011 r. Nr 232, poz. 1377) zwanej dalej „Ustawa deweloperską”:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 3. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper. <p>Zgodnie z art. 13 Ustawy deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>Zgodnie z art. 14 Ustawy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. <p>Środkami zgromadzonymi na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają dewelopera</p>

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństw o środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	L p. 	Opis 	% 	Zakończenie 	
	1	Zakup działki, wyburzenia, roboty ziemne - wykop pod budynek, konstrukcja do stanu "0"	20%	18.10.2019 r.	
	2	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia kondygnacja +3 (piętro 2)	18%	31.12.2020 r.	
	3	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia 100% i ścianki działowe, instalacje wod-kan (orurowanie 30%), instalacje elektryczne (okablowanie - 30%)	20%	31.03.2021 r.	
	4	Okna, pokrycie dachu 50%, instalacje wod-kan (orurowanie 80%), instalacje elektryczne (okablowanie - 80%), elewacje 50%, tynki 50%	18%	30.06.2021 r.	
	5	Pokrycie dachu 100%, instalacje wod-kan (orurowanie 100%), instalacje elektryczne (okablowanie - 100%), elewacje 100%, tynki 100%, wykończenie wewnętrzne 60%	12%	30.09.2021 r.	
	6	Zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, wykończenie wewnętrzne, osprzęt instalacyjny, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12%	31.12.2021 r.	
			100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Przypadki zmiany ceny: 1. Nie większa niż +/- 2% (dwa procent) różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Lokalu ustaloną w sposób określony w Umowie deweloperskiej, to jest po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a wskazaną w Umowie deweloperskiej powierzchnią Lokalu, stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 mtr. kw. określoną w Umowie deweloperskiej. 2. Cena Lokalu może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. 3. Jeżeli powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiaru zmieni się o ponad +/- 2% (dwa procent) od powierzchni przyjętej w Umowie lub w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, co spowoduje zmianę ceny brutto, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej na warunkach w niej wskazanych. 4. Końcowe rozliczenie przedmiotu Umowy uwzględniające ewentualną korektę ceny w sytuacji zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, a także kwotę ewentualnych odsetek za nieterminowe wpłaty, zostanie przekazane Nabywcy w formie pisemnej w chwili odbioru Lokalu. 5. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy deweloperskiej z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ					

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011 r. Nr 232, poz. 1377):</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy;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;3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy 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 nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. <p>W przypadkach, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1)-5) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 6) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none">1. jeżeli powierzchnia lokalu po dokonaniu obmiaru zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni przyjętej w umowie deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o wyniku obmiaru, ustalenie to obejmuje realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy;2. zmiany stawki podatku od towarów i usług, co spowoduje zwiększenie ceny brutto – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny;3. jeżeli Deweloper dokona zmiany sposobu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wobec zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie wydania nowej decyzji o pozwoleniu na budowę i uchyleniu dotychczasowej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie o wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę i uchyleniu dotychczasowej.
---	--

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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia określonego w art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 wraz z domem jednorodzinnym 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 wraz z domem jednorodzinnym 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

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa dewelopera pod adresem ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin, a także w biurze pod adresem ul. Piastów Legnickich 5, 59-220 Legnica z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem finansowym komplementariusza dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym.

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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Zakres i standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i na terenie wokół niego.