Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kostrzyn, ……..2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Atrium PBH Sp. z o.o. KRS : 0000204466	
Adres	ul. Dworcowa 25 62-025 Kostrzyn	
Nr NIP i REGON	NIP 972-10-87-450	REGON 634579800
Nr telefonu	(61) 8189 213, 517 020 220	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hfj-atrium.pl	
Nr faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tarasy.kostrzyna.pl	

III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawska 14, 62-025 Kostrzyn
Data rozpoczęcia	16.02.2022r II etap – Budynek B
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.03.2023 r

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	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej [1]	62-025 Kostrzyn, ul. Warszawska 14 Dz. Nr 1488/10
Nr księgi wieczystej	PO1F/00059637/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	----------

[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.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek [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	**Informacje uzyskane z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie** - Budowa nowej drogi łączącej ul. Warszawską z ul. Warzywną i ul. Poznańską	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 6644/21 z dnia 05.11.2021 r., Znak Nr AB.6740.8.290.2021.XX wydana przez Starostę Poznańskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych B i C. Decyzja została przeniesiona decyzją nr 994/22 z dnia 11.03.2022 wydaną przez Starostę Poznańskiego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Inwestycja zrealizowana – Pozwolenie na użytkowanie z dnia 11.02.2025 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Wraz z aktem notarialny - umowa przeniesienia do dnia ……...r	
Opis zadania inwestycyjnego będącego II etapem przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny – Budynek C
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość od sąsiadującego budynku B wynosi 40m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Obmiar powykonawczy zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	

[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	----------		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	----------		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	----------		
Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego	Inwestycja w pełni zrealizowana		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	----------		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	----------		
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:			

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego nr …….	lokal mieszkalny – …….... zł /m2	
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	VI kondygnacji
	technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem - standard wykonania
	liczba lokali w budynku	65 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc postojowych zewnętrznych w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku, miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie
	dostępne media w budynku	- Woda, - Prąd - Kanalizacja, - C.O. i C.W. - Światłowód
	dostęp do drogi publicznej	Tak, zapewniony przez służebność
Określenie usytuowania, powierzchni i układu pomieszczeń lokalu mieszkalnego w budynku oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie ze standardem wykonania i rzutem mieszkania (załączniki)	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	----------	

wykonania zobowiązuje się deweloper	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut mieszkania.
2. Standard wykonania..