

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dom-Budus sp. z o.o. sp. k. nr KRS:0000322273 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul.Bednarska 6/6 54-134 Wrocław (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 894-296-66-17	(REGON) 020916172
Nr telefonu	608-669-534, 601-711-101	
Adres poczty elektronicznej	artur.huba@poczta.fm , pioro.jacek@gmail.com , dombudus7@gmail.com	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	dombudus.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Dom-Budus to polski deweloper budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bliźniaków i szeregówek. Swą działalność firma rozpoczęła w lutym 2009r. we Wrocławiu jak i poza granicami. Od tego czasu wybudowała oraz sprzedała dwa domy jednorodzinne, osiem domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, jedenaście domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Ponadto firma jest właścicielem kilkunastu działek budowlanych, we Wrocławiu jak i poza granicami, na których można rozpocząć nowe inwestycje. Dom-Budus współpracuje ze sztabem wykwalifikowanych firm budowlanych, architektonicznych oraz geodezją.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
1. Dwa domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej we Wrocławiu

Adres	ul.Miechowska 1 i 1a
Data rozpoczęcia	lipiec/sierpień 2009r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	lipiec 2010r. zgłoszenie zakończenia budowy (użytkowanie automatyczne po 21dniach)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Cztery domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej we Wrocławiu przy ul. Łukowej 10 i 10a.	
Adres	ul. Łukowa 10 i 10a
Data rozpoczęcia	lipiec 2010r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	marzec 2012r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE Siedem domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej we Wrocławiu przy ul. Łukowej 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f.	
Adres	ul. Łukowa 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f
Data rozpoczęcia	czerwiec 2013r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	lipiec 2014r.

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 ¹	Ul. Lubawska, działki nr 76/5, 76/6, AM-10 obręb Stabłowice Wrocław,	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00331761/1	
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	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	uchwała nr XLVIII/3072/06	
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	nie wiadomo o żadnych	
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	432/2016 z dn.29.01.2016r. wydane przez Prezydenta Wrocławia	

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”.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	27.06.2016r. zakończenie 31.12.2017r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	28.02.2018r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	cztery budynki (forma szeregu)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	połączone ze sobą	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa z projektu 120m2		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne 100%		

Środki ochrony nabywców			
	Zgodnie z art. 37 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 roku – dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego jest zastosowany środek ochrony Nabywcy z art. 4 w/w. Ustawy tj. zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego; Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i gwarancji ubezpieczeniowej ; otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i gwarancji bankowej; otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział Korporacyjny Wrocław ul. Strzegomska 2-4		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I etap-20% prace ziemne/ściany fundamentowe, wylewka betonowa- 31.07.2016 r. II etap - 25% ścianki działowe, strop nad parterem – 30.09.2016 r. III etap- 20% stan surowy zamknięty, ścianki działowe – 31.03.2017 r. IV etap- 15% tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne- 30.06.2017 r. V etap- 20% zagospodarowanie terenu/mała architektura oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 31.12.2017 r.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Stronom umowy deweloperskiej będzie przysługiwać prawo odstąpienia wg. Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego §7 pkt 10 (Dz.U z 2011r Nr 232, poz. 1377).		
INNE INFORMACJE			

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 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:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	540 000 zł brutto segmenty wewnętrzne 620 000 zł brutto segmenty zewnętrzne	
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	murowana z porothermu
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	załącznik nr 3: Standard wykończenia budynku
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz, kanalizacja
	dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	załącznik nr 2: rzuty parteru i piętra, załącznik nr 3: Standard wykończenia budynku
---	---

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.