

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Widzewska Park”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Widzewska PARK Techone sp. z o.o. sp. k.
Adres	Łódź. Ul. P.O.W. 29/2, 90-248 Łódź
Nr NIP i REGON	(NIP) 7252189325 (REGON) 0000668499
Nr telefonu	513-665-195 lub 535-929-117
Adres poczty elektronicznej	biuro@wizewskapark.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.wizewskapark.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

Spółka pod nazwą Widzewska Park Techone Sp. z o.o. Sp. k. jest spółką celową powołaną przez wspólników w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Milionowej (bez numeru).

Spółka celowana należy do grupy inwestycyjnej, powiązanej osobowo i kapitałowo z innymi spółkami celowymi zawiązanymi w celu realizacji indywidualnych przedsięwzięć deweloperskich. Grupa inwestycyjna realizuje obecnie II i III etap przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach inwestycji przy ul. Sienkiewicza 53 w Łodzi (www.sienkiewicza53.pl).

Ponadto spółki powiązane z Deweloperem realizują przedsięwzięcie deweloperskie w ramach inwestycji Piotrkowska 44 w Łodzi (www.piotrkowska44.pl). Powołana inwestycja obejmuje realizację, w ramach budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych oraz rewitalizacji istniejącej zabudowy mieszkalnej, łącznie 145 apartamentów oraz 11 lokali użytkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci podziemnego kompleksu garażowego.

Przedsięwzięcia deweloperskie realizowane przez grupę inwestycyjną buduje, jako Generalny Wykonawca, Spółka VISION INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z/s w Łodzi.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Łódź. Ul. Sienkiewicza 53 Etap I (www.sienkiewicza53.pl)
Data rozpoczęcia	06.06.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.02.2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Sienkiewicza 53 Etap II (www.sienkiewicza53.pl)
Data rozpoczęcia	10.IV.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.XI.2019 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Łódź. Ul. Grabińska (www.villesommo.pl)
Data rozpoczęcia	31.07.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	5.12.2019 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 ¹	Łódź ul. Milionowa (bez numeru), obręb W-21, działka ewidencyjna oznaczona nr 641/13.
Nr księgi wieczystej	LD1M/00317264/7

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dniu 11 marca 2020 roku w dziale IV księgi wieczystej LD1M/00317264/7 została wpisana hipoteka umowna do kwoty 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych), na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach, zabezpieczająca spłatę należności wraz z odsetkami i kosztami wynikającymi z tytułu Umowy kredytu obrotowego nr 2/GO210/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku.</p> <p>Hipoteka stanowi prawną formę zabezpieczenia kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank kredytujący wyda indywidualnie na rzecz każdego kupującego zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie i ustanowienie księgi wieczystej dla lokalu stanowiącego przedmiot każdej jednostkowej umowy deweloperskiej zawieranej z Deweloperem.</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu, w którym zlokalizowana jest inwestycja.</p> <p>Sąsiedztwo inwestycji: tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług oświaty, zdrowia, zieleni parkowej, trwałych użytków zielonych, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych.</p>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z wydanymi na rzecz Dewelopera warunkami zabudowy: od 14m do 17m.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Zgodnie z wydanymi na rzecz Dewelopera warunkami zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej - max. 24%.
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 powie-trznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci,	Brak	

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”.

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	PREZYDENT MIASTA ŁODZI DECYZJA NR DAR-UA-XIV.1587.2019 z dn. 21.VII.2019 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	16.09.2019- 30.05.2021 (termin rozumiany jako oddanie do użytkowania)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2021	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem w bryle budynku.	Budynek mieszkalny składa się z jednej kondygnacji zagłębionej oraz pięciu kondygnacji naziemnych. W kondygnacji zagłębionej znajduje się garaż w bryle budynku. Na parterze zaprojektowano jeden lokal usługowy.
	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości.	Budynek rozmieszczony centralnie na nieruchomości, równoległe do drogijazdowej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przed-	35% środki własne, 50% środki z kredytu bankowego, 15% środki pozyskane z otwartych rachunków powierniczych	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

sięgnięcia deweloperskiego	<i>Deweloper na podstawie Umowy kredytu obrotowego Nr 2/GO210/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku, zawartej z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach Oddział – Łódź Śródmieście, uzyskał kredyt obrotowy z przeznaczeniem na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej.</i>		
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*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki pieniężne nabywców, w oparciu o zawartą umowę deweloperską, lokowane będą na otwartym powierniczym rachunku mieszkaniowym i będą mogły zostać uruchomione przez Dewelopera wyłącznie pod warunkiem: a) osiągnięcia zakładanego etapu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez inspektora nadzoru budowlanego działającego na zlecenie banku, b) zagwarantowania wydatkowania sum pobranych z rachunku na realizację budowy, bądź spłatę zobowiązań związanych z realizacją inwestycji, przy czym środki wypłacane będą w transzach, których wartość odpowiadać będzie procentowemu zaangażowaniu kapitału na potrzeby wykonania danego etapu robót.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach, Oddział w Łodzi		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I ETAP - do 28.02.2020 r. opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej, wykonanie stanu zerowego budynku – 20% II ETAP – do 31.05.2020 r. Stan surowy otwarty budynku– 20% III ETAP – do 30.06.2020 r. Stan surowy zamknięty budynku – 15% IV ETAP – do 31.12.2020 r. Wykonanie instalacji wewnętrznych, tynków i wylewek – 20% V ETAP – do 31.01.2021 r. Wykonanie elewacji, ślusarski, zagospodarowania terenu, dostawa i montaż windy– 15% VI ETAP – do 31.03.2021 r. Doprowadzenie prac do stanu deweloperskiego– 10%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia w terminie określonym w umowie deweloperskiej na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę;

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej 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.

II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1) 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.

2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, 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 odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

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 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:

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:

ad 1-5: Dostępne w Biurze sprzedaży przy ul. Ossendowskiego 4, 93-228 Łódź.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	_____	
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	1 kondygnacja podziemna, 5 kondygnacji naziemnych

	<p>technologia wykonania</p>	<p>Wszystkie ściany zewnętrzne garażu monolityczne, wylewane. Ściany zewnętrzne od parteru do stropodachu murowane z bloczków SILKA o grubości 24 cm. Ściany klatek schodowych monolityczne żelbetowe lub z bloczków silikatowych.</p> <p>Wszystkie stropy budynku zaprojektowano jako monolityczne żelbetowe oparte na nośnych ścianach murowanych i wylewanych, na trzonach żelbetowych przy klatce schodowej z szybem dźwigowym oraz na monolitycznych słupach żelbetowych.</p> <p>Dach zaprojektowany głównie jako płaski niewentylowany, pokrycie z papy termozgrzewalnej. Izolacja termiczna dachu płaskiego i stromego - styropian ułożony na paroizolacji.</p> <p>Elewacja tynk silikonowo-silikatowy na styropianie.</p> <p>Balkony w postaci płyt żelbetowych w systemie bezmostkowym.</p> <p>Wykończenie – płyty kompozytowe lub płytka gresowa antypoślizgowa, mrozoodporna, balustrady stalowo-szklane, słupki i pochwyt ze stali nierdzewnej, szkło bezpieczne.</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Klatki schodowe wykończone tynkiem maszynowym malowane, na posadzkach płytki gresowe, na biegach schodów płytki gresowe schodowe, ryflowane.</p> <p>Windy osobowe w obu klatkach schodowych zjeżdżające do poziomu 0. Stanowiska garażowe dostępne z poziomu terenu.</p> <p>Skrzynki na listy w każdej klatce schodowej w ilości odpowiadającej ilości mieszkań oraz jedna przeznaczona na zwrot korespondencji.</p> <p>Domofony zainstalowane przed wejściem do klatek schodowych.</p> <p>Teren w całości ogrodzony, ogrodzenie prefabrykowane, panelowe. Brama otwierana automatycznie z zasilaniem elektrycznym.</p> <p>Tereny zielone z uwzględnieniem elementów małej architektury. Komunikacja wewnętrzna: kostka brukowa betonowa. Teren zagospodarowany wyłącznie na potrzeby mieszkańców. Oświetlenie terenu lampami LED.</p>

	liczba lokali w budynku	38 mieszkań 1 lokal użytkowy.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	39 miejsc parkingowych, w tym 21 miejsc postojowych na terenie nieruchomości oraz 18 miejsc garażowych w garażu ulokowanym w bryle budynku.
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, kanalizacja, zimna woda, ciepła woda użytkowa i c.o. - miejskie, telewizja kablowa, internet (światłowód)
	dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	_____	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń 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. Standard prac wykończeniowych budynku, części wspólnych i lokali.
2. Struktura pomieszczeń oraz powierzchnie lokali mieszkaniowych.
3. Wzór umowy deweloperskiej.