

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„Budowa dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
Warszawa ul Atrakcyjna w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy”**



ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:
„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GP A.KRASUSKI I WSPÓLNICY SPÓŁKA JAWNA	
Adres	UL.PRZECŁAWSKA 8 03-879 WARSZAWA	
Nr NIP i REGON	952 216 54 43	367789397
Nr KRS	0000686442	
Adres poczty elektronicznej	gppolska@gmail.com	
Nr telefonu	509083445 608608105	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.gppolska.pl	

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przecławaska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA

ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j. została utworzona 31.05.2017 r.
Głównym założeniem firmy jest działalność deweloperska.

Wybudowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych (łącznie 10 budynków) w zabudowie bliźniaczej na terenie działki ew. 24/21, 24/22, 24/23, 24/24, 24/25, 24/26, 24/28, 24/29, 24/30, 24/31 w obrębie 4-16-08 przy ul.Szamocin w dzielnicy Białołęka m.st.Warszawy był pierwszym zadaniem deweloperskim firmy GP A.Krasuski i Wspólnicy Spółka Jawna.

Obecnie są realizowane dwie inwestycje pierwsza na ul Atrakcyjnej dz.58 druga na ul. Szamocin dz.24/27

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Warszawa , Białołęka ul. Szamocin 25B-L
Data rozpoczęcia	11-04-2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05-03-2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	Warszawa , Białołęka ul. Szamocin 25B-L
Data rozpoczęcia	11-04-2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05-03-2020

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko firmie GP A.Krasuski i Wspólnicy Spółka Jawna nie prowadzi się, ani nie prowadzono takiego postępowania
---	--

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:
„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Ul. Atrakcyjna dz.58	
Nr księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział czwarty ksiąg wieczystych nr WA3M/00498822/3 nie zawiera wpisów, działka jest wolna od obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	OBSZARY MIESZKANIOWE
	dopuszczalna wysokość zabudowy	2,5 KONDYGNACJI
	dopuszczalny procent zabudowy działki	40%

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA

ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

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	Brak jest dostępnych informacji o jakichkolwiek inwestycjach, które mogłyby stanowić źródło uciążliwości dla mieszkańców
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 ja wydał	NR Prezydent M.St.Warszawy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęte – 30.06.2020 r Planowane zakończenie – 31.12.2021 r
Prawo własności nieruchomości	Własność dz. Nr 58 Służebność dz. Nr 62/9, 62/1, 61/1 – droga dojazdowa Udziały w drodze dz. Nr 62/2 – droga dojazdowa

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego - 2 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0,0m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Zamierzony sposób finansowania przedsięwzięcia budowlanego: - środki własne oraz z umów deweloperskich – 100 % - kredyt – 00,00 %	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Legionowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Harmonogram rzeczowo finansowy – załącznik nr 6	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji	
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej		
Należy opisać na jakich warunkach można		

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA

ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

odstąpić od umowy deweloperskiej	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 4
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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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: Brak jest zewnętrznego finansowania, wobec tego nie dotyczy</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem 03-879 Warszawa ul. Przeclawska 8 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none">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	

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przecławska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA

ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Lokal 1A 152,99 m2 800 000 zł brutto (5229 zł/1m2) (8% VAT) działka 328,61m2 z budynkiem mieszkalnym 20 000 zł brutto (23% VAT) udział w drodze wewnętrznej Lokal 1B 156,88m2 760 000 brutto (4845zł/1m2) (8% VAT) działka 271,52 m2 z budynkiem mieszkalnym 20 000 zł brutto (23% VAT) udział w drodze wewnętrznej Lokal 2A 159,91 m2 760 000 brutto (4753zł/1m2) (8% VAT) działka 278,77 m2 z budynkiem mieszkalnym 20 000 zł brutto (23% VAT) udział w drodze wewnętrznej Lokal 2B 153,29 m2 800 000 brutto (5219zł/1m2) (8% VAT) działka 321,54 m2 z budynkiem mieszkalnym 20 000 zł brutto (23% VAT) udział w drodze wewnętrznej	
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 nadziemnych
	technologia wykonania	tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera - załącznik nr 3
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Powierzchnia łączna wszystkich pomieszczeń	Lokal 1A 152,99 m2 Lokal 1B 156,88 m2 Lokal 2A 159,91 m2 Lokal 2B 153,29 m2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsce postojowe w tym jedno w garażu
	dostępne media w budynku	Do każdego lokalu zostaną doprowadzone następujące media: - energia elektryczna -gaz -woda
	dostęp do drogi publicznej	Poprzez ul. Atrakcyjną zjazd na ul. Kąty Grodzkie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Mapa określająca lokalizację budynku-lokalu (załącznik nr 1)	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do	Mapa określająca lokalizację budynku (załącznik nr 1) Rzuty budynku –(załącznik nr 2)	

ATRAKCYJNA

GP A.Krasuski i Wspólnicy Sp.j.
03-879 Warszawa ul.Przeclawska 8
Tel.608 608 105 509 083 445
Email.gppolska@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO:

**„budowa dwóch budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w
zabudowie bliźniaczej Warszawa ul
Atrakcyjna dz.58**

których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard dewelopera – (załącznik nr 3)
---	--

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

Załączniki:

1. Mapa określająca lokalizację budynku
2. Rzuty budynku
3. Standard dewelopera
4. Wzór umowy deweloperskiej
5. Wzór umowy rezerwacyjnej
6. Harmonogram rzeczowo finansowy