

10.06.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"ALMAR" SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Krzyżu Wlkp, ul Mickiewicza 62, dla której SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRS prowadzi akta rejestrowe pod nr KRS: 0000514467	
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul Mickiewicza 62 64-761 Krzyż Wlkp. (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 763 212 81 17	(REGON) 302 769 675
Nr telefonu	67 256 55 40	
Adres poczty elektronicznej	almar@almarpolska.pl	
Nr faksu	67 256 55 40	
Adres strony internetowej dewelopera	www.almarpolska.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	78-600 Wałcz, ul. Podgórna 26
Data rozpoczęcia	10.06.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.11.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	64-980 Trzcianka, ul. Powstańców Wlkp. 7b
Data rozpoczęcia	15.02.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.01.2023

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	64-761 Krzyż Wlkp., ul. Mickiewicza 50
Data rozpoczęcia	01.09.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.07.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	64-761 Krzyż Wlkp., ul. Mickiewicza 50, dz. 340/4	
Nr księgi wieczystej	KW PO1T/00015490/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 4 950 000,00 (CZTERY MILIONY DZIEWIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ LUBUSKO-WIELKOPOLSKI BANK SPÓŁDZIELCZY , DREZDENKO	
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	Podstawowe przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Uchwała nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 23 kwietnia 2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic A.Mickiewicza i Reymonta.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	dopuszczalny procent zabudowy działki	nie dotyczy
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	Działka usytuowana blisko centrum miasta przy ul. Mickiewicza, dookoła zabudowa miejska w pobliżu : Przedszkole, Zakład Wodociągów , Kanalizacji i Ciepłownictwa, Bank PKO, Bank Spółdzielczy, Sklepy, Restauracje, Jezioro Królewskie.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	

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”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 548/2021 wydana przez Starostę Czarnkowsko -Trzcianeckiego I znak sprawy AB.6740.506.2021.AL		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 01.09.2021 Zakończenie 31.07.2023r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do 18.07.2025r .		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	obowiązek stosowania w nowych budynkach w zakresie pomiaru ich powierzchni normy PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne 20 %, kredyt inwestycyjny– 80%		
	w następujących instytucjach finansowych : Lubusko-Wielkopolski Bank Spółdzielczy Drezdenko		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy		zamknięty
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* brak		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek należący do developera służący gromadzeniu środków pieniężnych pochodzących z wpłat nabywców na mocy odrębnej umowy deweloperskiej		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubusko Wielkopolski Bank Spółdzielczy w Drezdenku		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I - Roboty przygotowawcze, roboty ziemne 50%, fundamentowe -25% inwestycji do 30.10.2021r. Etap II – Roboty ziemne 100%, fundamentowe,roboty żelbetowe 50%, stropy 50%,piwnice, roboty murowe 50%, szyb windy 50%, - 25% inwestycji, do 28.02.2022r. Etap III – Konstrukcje 100%, mury żelbetowe 100%, stropy 100%, roboty murowe 100%(stan surowy bez okien) 25% inwestycji do 31.06.2022r. Etap IV - Instalacja sanitarna 100%, instalacja elektryczna 100%, instalacja techniczna 100%, okładziny ścian, instalacja c.o., winda -25% inwestycji, do 30.07.2023r.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.W przypadku zmiany stawki VaT z prawem odstąpienia od umowy 2. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji i związanej z tym ceny – z prawem odstąpienia od umowy		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 1. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dn. 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego. 2. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, 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. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami 4. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, 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. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, 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, pomimo wyznaczenia deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie tego prawa, z zachowaniem roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia 7. w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny w przypadku zwiększenia ceny brutto lokalu w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT 8. w terminie 14-tu dni od daty otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zamianie powierzchni lokalu i związanej z tym zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji. 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych określonych w harmonogramie płatności zawartym w umowie deweloperskiej, w terminach lub wysokościach tam określonych, 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 będzie spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje przy tym roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia płatności. 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje przy tym roszczenie z tytułu kary umownej za niewłaściwe wykonanie umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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:

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty są dostępne do wglądu dla osób zainteresowanych w siedzibie Almar Sp. z o. o. Sp. komandytowa przy ul. Mickiewicza 62, 64-761 Krzyż Wlkp.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena zakupu 1 m² lokalu mieszkalnego ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu. Dla niniejszego lokalu cena brutto 1 m² powierzchni użytkowej wynosi : cena za 1m² = 6 083,08zł brutto Wartość brutto ceny lokalu dotyczy jego całkowitej powierzchni użytkowej. Wartość brutto niniejszego lokalu wynosi: 369 000,00 zł Podstawą wyliczenia ceny sprzedaży lokalu będzie powierzchnia lokalu mieszkalnego w kartotekach lokalowych i/lub w Protokole Odbioru Technicznego lokalu.	
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	4 kondygnacje naziemne
	technologia wykonania	Metoda tradycyjna-udoskonalona. Konstrukcja budynku- tradycyjne ściany zewnętrzne i wewnętrzne (konstrukcyjne) z bloczków silikatowych gr. 24 cm, ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego gr. 12cm, Stropy między kondygnacyjne- płyty kanałowe, konstrukcja stropodachu – płyty kanałowe gr.24cm.

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1.Klatka schodowa : drzwi zewnętrzne wejściowe/ewakuacyjne antywłamaniowe wyposażone w zamek antypaniczny z klamką, ściany i sufity- szpachlowane, malowane, poręcze i balustrady ze stali nierdzewnej, posadzki oraz stopnie schodowe obłożone płytkami, budynek monitorowany instalacja elektryczna- oświetlenie. 2.Elewacja i elementy zewnętrzne- tynk mineralny malowany farbą silikonową samozmywalną, balustrady-szyby zespolone, szkło laminowane bezpiecznie 3.Dźwig osobowy elektryczny. 4. Pomieszczenia gospodarcze: ściany otynkowane , malowane.
	liczba lokali w budynku	18 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	po 1 miejscu postojowym na mieszkanie
	dostępne media w budynku	woda z sieci miejskiej, kanalizacja z odprowadzeniem do sieci miejskiej, prąd z przyłącza miejscowego, instalacja centralnego ogrzewania doprowadzona do obiektu z sieci miejskiej
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od ul.Mickiewicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 3/4 (17) usytuowany jest na III piętrze , Wejście bezpośrednio z klatki schodowej	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia mieszkania nr 17 - 58,90 m2 w tym: POKÓJ DZIENNY WRAZ Z ANEKSEM KUCHENNYM –25,79m2, POKÓJ – 11.23 m2 POKÓJ – 10,27m2 ŁAZIENKA –4,24 m2 HOL – 7,37m2 KOMÓRKA LOKATORSKA 1,76 m2 Powierzchnie oraz układ pomieszczeń zgodnie z kartą lokalu stanowiącą załącznik do umowy deweloperskiej. Standard wykończenia lokalu: Budynek Metoda tradycyjna udoskonalona: 1. Konstrukcja budynku – tradycyjna, Ściany- bloczek silikatowy gr. 24 cm na zaprawie klejowej oraz ocieplenie z płyty styropianowej gr. 15 cm. 2. Strop między kondygnacyjny – płyty kanałowe gr. 24cm	

3. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – bloczek silikatowy gr. 24 cm.
4. Ściany wewnętrzne działowe – bloczek z betonu komórkowego gr.12cm
5. Kominy wentylacyjne wewnętrzne z bloczków systemowych 19x19cm
6. Pokrycie dachu – dachówka betonowa w kolorze grafitowym
7. Ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian
8. Tynk zewnętrzny mineralny nakładany metoda lekką, mokrą w systemie BSO.
Ściana zewnętrzna do wysokości 30cm tynk żywiczny w kolorze elewacji.

II Wykończenie wewnętrzne i wyposażenie:

1. Posadzki :

- * posadzka betonowa
- * folia PE 0,2 mm
- Izolacja pozioma- styropian akustyczny + styropian twardy

2. Stolarka:

- okna PCV z zamontowanymi żaluzjami
- drzwi wejściowe do budynku ewakuacyjne
- drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe

3. Parapety

- zewnętrzne – blacha powlekana

4. Tynki:

- wewnętrzne – gipsowe maszynowe

5. Wyposażenie kuchni:

- rozprawienie instalacji wodn.-kan. , elektrycznej i c.o.

6. Wyposażenie łazienki i w.c.

- rozprawienie punktów instalacyjnych
- podejścia wodociągowe

7. Instalacja wodociągowa : piony z polipropylenu, rozprawienie w posadzce.

8. Instalacja ogrzewcza :

- przewody rozprawiające pod stropem klatki schodowej na przyziemiu budynku z rur stalowych czarnych ze szwem, łączonych przez spawanie
- grzejniki stalowe płytowe
- w mieszkaniach rozprawienie rury PE-Xc/Al./PE
- w każdym mieszkaniu miernik ciepła

9. Instalacja elektryczna wykonana z przewodów miedzianych , pod tynkiem.

	10. Podział instalacji na obwody: • oświetleniowy • gniazd wtykowych 11. Instalacja dzwonkowa 12. Instalacja teletechniczna
--	--

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

.....

Załączniki:

- 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2. Standar wykończenia lokalu