

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>Nazwa:</b> 3k Invest Sp. z o.o. 3k Invest Zielone Ogrody Spółka Komandytowa <b>Forma prawna:</b> Spółka Komandytowa <b>KRS:</b> 0000671880
Adres	ul. Środkowa 26A 59-220 Legnica
Nr NIP i REGON	<b>NIP:</b> 6912524782 <b>REGON:</b> 367027569
Nr telefonu	(76) 722 30 30 , 502 298 383
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@grupa3k.pl">biuro@grupa3k.pl</a>
Nr faksu	(76) 722 30 30
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.grupa3k.pl">www.grupa3k.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

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	Adres: ul. wiązowa, 59-220 Legnica, obręb Nowe Osiedle Realizowane zadanie inwestycyjne obejmuje działki nr: 279/6, 279/2, 74/48
Nr księgi wieczystej	LE1L/00043311/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipoteki
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	1 MWU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	-maksymalna wysokość kalenicy 16,5m - maksymalna wysokość okapu 10,5m	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,3	
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 informacji		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
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	Pozwolenie na budowę nr 266/2017, wydane przez Prezydenta Miasta Legnicy w dniu 26-05-2017 na rzecz firmy 3K Invest Osiedle Magnolia Sp. z o.o., przeniesione na 3k Invest Sp. z o.o. 3k Invest Zielone Ogrody Spółka Komandytowa decyzją Prezydenta Miasta Legnica z dnia 23 czerwca 2017 roku		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.07.2017 - 31.12.2018		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.04.2019		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	obmiar powykonawczy powierzchni użytkowej lokali i pomieszczeń przynależnych do lokali według zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 ze zm.).		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% środki pieniężne Spółki (pożyczki wspólników, traktowane w spółkach kapitałowych jak wpłaty na kapitał) oraz wpłaty klientów - inwestycja nie będzie realizowana poprzez kredyt inwestycyjny		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej. Bank wypłaca, na podstawie oświadczenia Dewelopera, według wzoru dostarczonego przez Bank Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków do wypłaty, określonych poniżej. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z		

	<p>wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o zakończenie etapu Bank bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zakończenia każdego z etapów określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wypłaty z Rachunku Wirtualnego Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywców, przy czym dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego harmonogram wypłat z Rachunku jest wspólny dla wszystkich Nabywców.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 29 ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcom zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 29 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień poniższych,</li> <li>- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,</li> <li>- dyspozycji płatniczej Nabywców według wzoru obowiązującego w Banku.</li> </ul> <p>Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców na podstawie artykułu 29 Ustawy lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od umowy deweloperskiej lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych powyżej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywcy jako strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w umowie deweloperskiej z danymi Nabywcami. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywców na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywców wg wzoru obowiązującego w Banku. w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.</p> <p>W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia z tytułu zakupu lokalu mieszkalnego, będą oni uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia ujawnionego na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywcy zobowiązani będą do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki na wskazany mu w niniejszej umowie otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>ING BANK ŚLĄSKI S.A Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>I ETAP do 30-12-2017, wykonanie stanu zerowego budynku (wykonanie fundamentów budynku) - 19%</p> <p>II ETAP do 31-03-2018, wykonanie stanu surowego: konstrukcja parteru wraz ze stropem nad parterem - 16%</p>

	<p>III ETAP do 21-05-2018, wykonanie stanu surowego: konstrukcja pierwszego piętra wraz ze stropem nad pierwszym piętrzem - 10%</p> <p>IV ETAP do 31-08-2018, wykonanie stanu surowego otwartego - 10%</p> <p>V ETAP do 30-09-2018, wykonanie stanu surowego zamkniętego - 15%</p> <p>VI ETAP do 31-10-2018, wykonanie orurowania i okablowania w ramach instalacji wewnętrznych - 10%</p> <p>VII ETAP do 30-11-2018, wykonanie tynków wewnętrznych i elewacji - 10%</p> <p>VIII ETAP - do 31.12.2018, zakończenie prac w budynku i na zewnątrz (wokół budynku), w tym przyłączami do budynku wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie - 10%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia z tytułu zakupu lokalu mieszkalnego, będą oni uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia ujawnionego na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywcy zobowiązani będą do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki na wskazany mu w niniejszej umowie otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przekraczającej +/- 2% (dwa procent) pomiędzy powierzchnią wskazaną w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie niniejszej umowy.</p> <p>Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 tej ustawy,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2,</li> <li>jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 tej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>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,</li> <li>jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy.</li> <li>w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa odrębnej własności lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt a) - e), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p>

3. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowają roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa odrębnej własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

#### 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 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

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z następującymi dokumentami z:

Niniejszym Spółka informuje, iż istnieje możliwość zapoznania się w biurze Dewelopera przy ul. Środkowa 26A, 59-220 Legnica z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- kopią pozwolenia na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- projektem architektoniczno-budowlanym

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PLN Brutto	
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	cztery kondygnacje naziemne oraz jedna podziemna
	technologia wykonania	Załącznik nr 3 -standard wykończenia
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3-standard wykończenia
	liczba lokali w budynku	48
	liczba miejsc postojowych Liczba komórek lokatorskich	32 48
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, TV, internet, domofon, energia elektryczna
	dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 Klatka mieszkanie
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Według załącznika nr 1

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

---

**Załączniki:**

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