

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Celino Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000759480 Projekt: ul. Zakrzowiecka	
Adres	30-337 Kraków, ul. Mitkowskiego 4/86;	
Nr NIP i REGON	676-255-84-07	381877021
Nr telefonu	504 588 808, 664 941 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@celino.pl ; i@celino.pl ; m@celino.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.celino.pl ; www.zakrzowiecka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Celino Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K. powstała w 2018 r., założona w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Kordiana 50”.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie „Kordiana 50” było pierwszą inwestycją Celino Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.</p>

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

- Budynek mieszkalno-usługowy, 14 mieszkań, 3 lokale usługowe w parterze, garaże podziemne w Krakowie przy ul. Kordiana 50.

Adres	ul. Zakrzowiecka 57 Kraków
Data rozpoczęcia	19.06.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	ul. Kordiana 50 Kraków
Data rozpoczęcia	01.07.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.03.2021

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	Kraków, ulica Zakrzowiecka 57, projekt deweloperski jest realizowany na działce nr 268/4 obręb nr 7 Podgórze, łącznego obszaru 1275 m ² („ Nieruchomość ”);	
Nr księgi wieczystej	KR1P/00258661/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak jest obciążeń oraz wpisów	
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pychowice”. Teren zabudowy mieszkaniowej (M3).
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Nie może przekraczać 11,0 m oraz 13,0 m w przypadku zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulic.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Intensywność zabudowy wynosi minimum 0,4, a maksimum 0,85.
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	<ul style="list-style-type: none"> - inwestycja mieszkalna wraz z infrastrukturą przy ul. Sodowej; - inwestycja mieszkalno-usługowa wraz z infrastrukturą przy ul. Pokutyńskiego; - inwestycja mieszkaniowa ul. Czerwone Maki. <p>Według najlepszej wiedzy Inwestora w promieniu około 1 km realizowana jest budowa tzw. Trasy Łagiewnickiej oraz Pychowickiej. Ponadto, nie planuje się budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.</p>	
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*

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).

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 284/6740.1/2017 (AU-01-2.6740.1.2506.2016.KGR) z dnia 28 lutego 2017 r. Decyzja nr 294/6740.5/2020 z dnia 10.11.2020 przenosząca w/w decyzję pozwolenia na budowę na rzecz spółki: Celino Sp. z o.o. S.K.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 19 czerwiec 2020 rok, zakończenie prac budowlanych do 30 marca 2023 rok		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do dnia 30 września 2023 roku		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 (jeden)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	- od granicy północnej (działka 268/13) – minimum 4 m, -od granicy wschodniej (działka 263/45)– minimum 4 m, -od granicy południowej (działka 482/1) – minimum 4,0 m, -od granicy zachodniej (działka 270/15) – minimum 4 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	50% środki własne, 50% środki zwalniane z rachunków powierniczych otwartych.		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu):		
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* Brak		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli</p>		

	Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1: działka + projekt - 25 % - 18.01.2021; Etap 2: stan surowy otwarty - 25 % - 15.10.2021; Etap 3: stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna) – 25 % - 31.12.2021; Etap 4: elewacja budynku, instalację wewnętrzne, zakończenie robót budowlanych – 25 % - 30.10.2022.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku; <ul style="list-style-type: none"> a) zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży. W takim przypadku cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), według stanu obowiązującego w dniu uznania rachunku bankowego, co oznacza, że wpłacone dotychczas przez nabywców części cen objęte będą dotychczasowymi stawkami podatku od towarów i usług (VAT). Stawka podatku od towarów i usług (VAT), na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi: dla lokali mieszkalnych 8% (osiem procent) b) gdy ostateczny metraż powierzchni użytkowej Lokalu, ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu to znajdzie to odzwierciedlenie w cenie nabycia prawa odrębnej własności poprzez odpowiednią jej korektę w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności; korekta ceny nastąpi przy przyjęciu ceny za 1m² powierzchni mieszkalnej Lokalu na kwotę zł brutto
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: <ul style="list-style-type: none"> a) Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu, b) w przypadku gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej ustawy z dnia 16 września 2011 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, c) w przypadku gdy informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej powołanej ustawy, d) w przypadku gdy deweloper nie doręczył nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z treścią art. 18 i art. 19 wyżej powołanej ustawy, e) w przypadku gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę

deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu notarialnego,

- f) w przypadku gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy,
- g) w przypadku gdy deweloper nie przeniesie na nabywców lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży w wyznaczonym terminie),
- h) w przypadku zamiany stawki podatku od towarów i usług Vat, jeżeli zmiana powoduje zmianę ceny dla Nabywcy lokalu, przysługuje mu prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej informacji;

przy czym:

- w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. b) – f), nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,

- w przypadku, o którym mowa w pkt 1) lit. g), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, nabywca będzie zobowiązany do wystawienia deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie na jego rzecz lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia umowy.

- w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto, lecz nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 roku;

Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku :

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, 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,

b) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, 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 przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia,

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron deweloper zwróci nabywcy kwoty dokonanych wpłat powiększone o wskaźnik inflacji (za wskaźnik inflacji Strony rozumieją ostatni znany wskaźnik wzrostu cen dla robót budowlano-montażowych dla budynków wielomieszkaniowych, publikowany przez GUS za poszczególne miesiące roku naliczony przez dewelopera comiesięcznie w okresie pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem odstąpienia),

	Warunkiem wypłaty jest złożenie oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia przez Nabywców z działu III księgi wieczystej,
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 bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe 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:</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 o ile takie zostało sporządzone 5) projektem architektoniczno-budowlanym: 	
<p>Dokumenty opisane w pkt. 1) - 5) są dostępne do wglądu w Biurze Spółki zlokalizowanym przy ul. Mitkowskiego 4/86 w Krakowie.</p>	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	13000-15000 brutto/m ²	
	liczba kondygnacji	3-nadziemnych

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	Posadowienie bezpośrednio na płycie fundamentowej-żelbetowej. Budynek w konstrukcji ścianowo - płytowej. Płyta fundamentowa, stropy żelbetonowe, schody klatki schodowej - żelbetowe, wypełnienie z pustaków ceramicznych typu Porotherm Dach dwuspadowy, elewacja w technologii lekko-mokrej. Stolarka PCV oraz aluminium.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard „deweloperski” zgodnie z załącznikiem
	liczba lokali w budynku	13 mieszkań
	liczba miejsc garażowych i postojowych	12
	dostępne media w budynku	prąd, gaz, centralne ogrzewanie, woda, kanalizacja, Internet, telefon, telewizja
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej istnieje od ul. Zakrzowieckiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	BS	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	BS	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

* Dnia 23 czerwca 2014 r. na podstawie art. 19 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w Prospekcie Informacyjnym wprowadzono zmianę poprzez zmianę w rubryce: „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” oraz „nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał”

Załączniki:

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