

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień 20.09.2021

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA DANE DEWELOPERA

Deweloper	dane identyfikacyjne [nazwa, forma prawna, nr KRS] HK Group Spółka z o.o. Spółka Komandytowa wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS:0000827612	
Adres	[adres lokalu przedsiębiorstwa] z siedzibą i biurem sprzedaży w Krakowie (30-383) przy ul. Kobierzyńskiej 211 lok. 3	
Nr NIP i REGON	[NIP] 676-257-74-39	[REGON] 385482503
Nr telefonu	+48 509 989 088, +48 600 347 050	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hkgroup.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hkgroup.pl	



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Ul. Strumyk 3, obr. Nowa Huta Kraków BUDYNEK WIELORODZINNY
Data rozpoczęcia	Luty 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.04.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Ul. Strumyk 3, obr. Nowa Huta Kraków BUDYNEK WIELORODZINNY
Data rozpoczęcia	Luty 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.04.2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej	Kraków, ul. Poleska 5 Działka nr 138, 140 obr. 49 Nowa Huta Powierzchnia 0,0866ha, 0,0867ha	
Nr księgi wieczystej	KR1P/00604127/5, KR1P/00211646/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości2	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Budownictwo wielorodzinne
dopuszczalna wysokość zabudowy	12 m	
dopuszczalny procent zabudowy działki	60%, max 200m2	
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	2 budynki wielorodzinne (ul. Dolna, ul. Strumyk) – w trakcie realizacji 2 hotele (ul. Wysockiej (pozwolenie nr AU-01-3.6740.1.1071.2019.JWI, ul. Dolnomłyńska pozwolenie nr AU-01-3.6740.1.2827.2019.AZ) – inwestycje nierozpoczęte, posiadające pozwolenia na budowę Przebudowa i rozbudowa ul. Dolnomłyńskiej AU-01-3.6740	

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	Przedmiotowe pozwolenie na budowę decyzja Nr 980/6740.1/2021 została wydana w dniu 03.08.2021r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, Nr decyzji przenoszącej: 261/6740.5/2021	



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło we wrześniu 2021 a zakończenie tych prac planowane jest przełom pierwszy i drugi kwartał 2023 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przełom trzeci kwartał 2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, opadowej, gazowej z kotłowniami gazowymi, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną, telekomunikacyjną, odgromową, wraz z zagospodarowaniem terenu: układem ciągów komunikacyjnych, pochylnią do garaży, placem zabaw dla dzieci wraz z likwidacją ogrodzenia od strony drogi publicznej oraz budową instalacji na terenie: gazowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym i przepompownią, energetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlenia terenu na dz. nr 138, 140, 380 obr. 49 jedn. ewid. Nowa Huta, przy ul. Poleskiej w Krakowie",	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2015 oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego" (Dz. U. z 2012 r. poz. 462)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) deweloper zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o środki własne - 25% , pożyczka, wpłaty klientów na otwarty rachunek powierniczy - 75%, w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) – nie dotyczy	



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Kontrola ze strony banku stanu zaawansowania prac budowlanych przed wypłatą kolejnych transz z otwartego rachunku powierniczego		
	Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		mBank	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	1. Zakup działki, Roboty przygotowawcze, wycinka drzew	25%	połowa IV kwartału 2021
	2. Zabezpieczenie ścian, wykopu, prace ziemne Stan zero	20%	początek II kwartału 2022
	3. Stan surowy otwarty	15%	początek III kwartału 2022
	4. Instalacje wewnętrzne (rozprowadzenie): wod-kan, elektryka, co	10%	początek IV kwartału 2022
	5. Wykończenie wewnętrzne: tynki, wylewki, stolarka okienna,	10%	początek I kwartału 2023
	6. Wykończenie zewnętrzne -elewacja, bramy,	10%	koniec I kwartału 2023
	7. Roboty zewnętrzne – infrastruktura, drogi, zieleń, pozostałe wew. prace wykończeniowe, instalacja gazowa	10%	połowa II kwartału 2023
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ponadto, zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2015, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.	

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

zgodnie z umowa deweloperską

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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:

Nie dotyczy.

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:

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej zakupu lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej 211 lok. 3 z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego

Dla mieszkania – M.. cena: zł / 1 m2

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	(Budynek nr 1): 4 kondygnacje nadziemne
	technologia wykonania	wg załącznika
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg załącznika
	liczba lokali w budynku	27 lokali
	liczba miejsc garażowych i postojowych	35 miejsc parkingowych w garażu podziemnym budynku
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, c.o., prąd
	dostęp do drogi publicznej	Z ul. Poleskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	wg załącznika	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg załącznika	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do

jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Karta mieszkania ze wskazaniem rzut kondygnacji i usytuowaniem lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykonania lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych



Poleska 5

HK GROUP SPÓŁKA Z O. O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. KOBIERZYŃSKA 211 lok. 3
30-383 KRAKÓW
NIP 6762577439