

ALEJA 
POŁUDNIOWA

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 15.06.2022

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|--------------------------------------|--|
| Deweloper | ALEJA POLUDNIOWA 12 Sp zoo |
| Adres | ul. Kościuszki 17 78-100 Kołobrzeg |
| Nr NIP i REGON | (NIP): 671-184-82-17 (REGON): 520293382 (KRS): 0000929389 |
| Nr telefonu | +48 606-118-398 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@alejapoludniowa.pl |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.alejapoludniowa.pl |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|---|--|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Olympic Park , ul.Wschodnia 1B A, B,C, Kołobrzeg (200 lokali apartamentowych i użytkowych) Jako wspólnik spółki cywilnej Pro-Vita Development A.i D.Trafas s.c. |
| Data rozpoczęcia | 2007 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 2009 |
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE | |
| Adres | Aleja Południowa 14 i 14 A, Dźwirzyno, 60 mieszkań Jako jednoosobowa działalność gospodarcza Pro-Vita Development D.Trafas |
| Data rozpoczęcia | 2019 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 2021 - budynek nr 1 2022 - budynek nr 2 |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne. |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU | | |
|---|--|---|
| Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ | Dźwirzyno 78-131, Aleja Południowa, działka nr. 778/1 (działka zostanie wydzielona z istniejącej 778) | |
| Powierzchnia działki i stan prawny nieruchomości. | Działka gruntu nr. 778/1 Projektowana pow. ok. 1950 m ² . Pełna własność. | |
| Nr księgi wieczystej | KO1L/00058548/9 (dz. 778) Dla działki 778/1 zostanie założona odrębna KW. | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak hipotek. | |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ | przeznaczenie w planie | <p>Tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką 778/1</p> <ul style="list-style-type: none"> - 778/2 : tereny oznaczone w planie C31, U, MW : usługi wielofunkcyjne i mieszkalnictwo - działka 777/1 i 777/2: C31,U, MW : istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne - działki drogowe : ul.Piastowska oraz Aleja Południowa - działka 779 - parking publiczny - dalsze tereny - usługi turystyki, pensjonaty, hotele |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | <p>Na działkach: 778/2, 777/2</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 4 kondygnacji i do 14,5 m wysokości. |

| | | |
|--|--|--|
| | dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki | Na działkach najbliższego sąsiedztwa (777/2, 778/2) - 25% + 8% zaplecze obsługi |
| 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"> - gmina nie przewiduje inwestycji uciążliwych w promieniu 1 km od budynku - na działce 779 - przewidziany w planie zagospodarowania parking publiczny, odległość od budynku ok. 100 m | |
| 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 je wydał | Decyzja nr : 00360/2022 Decyzja nr : 00368/2022 Wydane przez Starostę kołobrzesckiego | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | 01.07.2022 - 30.06.2023 | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | W ciągu 90 dni po: 1) wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | |

| | | |
|---|---|--|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego. | <p>2) wydaniu zaświadczenia potwierdzającego, że lokal stanowi samodzielny lokal mieszkalny</p> <p>3) zapłaceniu przez nabywcę całej ceny</p> <p>4) wydaniu lokalu nabywcy może być uzależnione od zmian standardu wykończenia zleconych przez nabywcę i opisanych w załącznikach do umowy przedwstępnej</p> <p>Powyższe muszą być spełnione łącznie.</p> | |
| | Liczba budynków: 1 | Przedmiotowa inwestycja |
| | | Budynek mieszkalny, samodzielny, wielorodzinny, na działce 778/1. Przynależne do budynku naziemne miejsca postojowe. |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Według normy PN-ISO: 9836:2015 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | W 100% środki własne i wpłaty klientów, brak kredytu hipotecznego. | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy rachunek powierniczy: Bank Millenium | otwarty |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zgodnie z regulaminem funkcjonowania rachunku powierniczego prowadzonego przez bank. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Millenium | |

| | |
|--|--|
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p> | <p>1. Stan zerowy plus 25% do 30.07.22</p> <p>(zakup gruntu, dokumentacja wykonawcza, palowanie, płyta fundamentowa, przyłącze wody i kanalizacji do studni przy budynku , (instalacje bez odbiorów technicznych), ściany konstr.parter i piętro 1 , stropy nad piętrem 1)</p> <p>2. Stan surowy otwarty - 25%, do 30.08.22</p> <p>(ściany konstrukcyjne wszystkich kondygnacji, wszystkie stropy, więźba dachowa)</p> <p>3. Stan surowy zamknięty - 25%, do 30.10.22</p> <p>(pokrycie dachu dachówką, okna w elewacjach i dachowe, piony instalacji wod-kan, instalacje bez odbiorów technicznych, wyposażenie kotłowni bez uruchomienia urządzeń)</p> <p>4. Stan zaawansowany - 15%, do 30.01.23</p> <p>(ocieplenie i otynkowanie elewacji, okładziny drewniane elewacji, posadzki betonowe, tynki wewnętrzne, instal.wod-kan i elektryczna w mieszkaniach bez armatury i osprzętu i bez odbioru techn. instalacji)</p> <p>5. Stan deweloperski - 10 % do 30.06.23</p> <p>(miejsca postojowe, chodniki, droga wewnętrzna, balustrady wewnętrzne, drzwi wejściowe do mieszkań, nasadzenia, pozwolenie na użytkowanie)</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>ceny w umowie podlegają waloryzacji tylko w przypadku gdy inflacja przekroczy 8% w roku 2022 za cały rok (dotyczy tylko tej części ceny, która nie została zapłacona do 31.12.2022)Obowiązuje średnioroczny wskaźnik CPI ogłoszony przez GUS dla roku 2022.</p> |

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Zgodnie z art.29 Ustawy z dnia 16.09.2011 r. "O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego" oraz zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

Dokumenty z jakimi nabywca może zapoznać się w biurze sprzedaży dewelopera:

- 1) aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) wypis z Krajowego Rejestru Sądowego dla spółki
- 3) kopia pozwolenia na budowę wraz z jego zmianami
- 4) projekt architektoniczno-budowlany:

Dostępne w biurze Sprzedaży : Aleja Południowa 12, Dźwirzyno 78-131

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|--|--|--|
| Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego | Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej, VAT 8% | |
| 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 |
| | technologia wykonania | Płyta fundamentowa na palach . Tradycyjna murowana. Więźba dachowa drewniana. Dachy strome pokryte dachówką. Okna pcv, drewniane i aluminiowe. |
| | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Części wspólne wykończone: Terakota i wykładziny, malowanie. Teren przynależny do budynku wykończony: chodnik, droga wewnętrzna i miejsca postojowe, ogrodzenie terenu, śmietnik. |
| | liczba lokali w budynku | Do 30 mieszkań |

| | | |
|---|--|--|
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | Do 30 naziemnych miejsc postojowych na terenie przynależnym do budynku |
| | dostępne media w budynku | - energia elektryczna - woda i kanalizacja - ciepła woda użytkowa i ogrzewanie z kotłowni gazowej w budynku - instalacja internetowa i telewizyjna, - brak gazu w lokalu mieszkalnym |
| | dostęp do drogi publicznej | TAK - służebność przejazdu przez działkę 778/2 |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Usytuowanie lokalu na kondygnacji w budynku w załączniku do umowy deweloperskiej. | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Standard wykonania i wykończenia mieszkania oraz powierzchnia i układ mieszkania zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej. | |

Załączniki:

1. Rzut lokalu.
2. Rzut kondygnacji.
3. Standard wykończenia lokalu.
4. Plan zagospodarowania działki.
5. Wzór notarialnej umowy deweloperskiej.

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

Dariusz Trafas

Prezes zarządu Aleja Południowa 12 sp.zoo