

ALEJA 
POŁUDNIOWA

PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU
WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI MIESZKALNYMI NA DZIAŁCE NR 1786/2
W DŹWIRZYNIE, ALEJA POŁUDNIOWA 12.**

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .
Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALEJA POŁUDNIOWA 12 SP Z O.O. KRS: 0000929389 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Kościszki 17, 78-100 Kołobrzeg (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 671-184-82-07	(REGON) 520293382
Nr telefonu	0048-668-310-999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@alejapoludniowa.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.alejapoludniowa.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Olympic Park, 200 apartamentów, Kołobrzeg, ul.Wschodnia 18 , jako współnik spółki cywilnej
Data rozpoczęcia	2006
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2009
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Aleja Południowa 14 i 14a, 60 mieszkań, Al.Południowa 14, Dźwirzyno
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Aleja Południowa 12b i 12a, 30 mieszkań i 6 lokali użytkowych , Al.Południowa 12b, Dźwirzyno
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2024

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

NA DZIEŃ WYDANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI
SIĘ PRZECIW SPÓŁCE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO .

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka nr 1786/2, obręb Dźwirzyno	
Nr księgi wieczystej	KO1L/00071925/3	
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 nieruchomości	3559 m2	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	budynki mieszkalne oraz usługi turystyki	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała IX/53/2007 z 31.05.2007
	Miejskowy plan rewitalizacji	brak
	Miejskowy plan odbudowy	brak
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C31 U/MW usługi wielofunkcyjne i mieszkalnictwo
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	max powierzchnia zabudowy 25% przeznaczenie podstawowe + 8% zaplecze obsługi
	Maksymalna wysokość zabudowy	14,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla lokali mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zgodnie z Natura 2000
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd na działkę z Alei Południowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Podłączenie do sieci w przyległych drogach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Usługi turystyczne, mieszkalnictwo jednorodzinne, parking publiczny
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy istniejących budynków może zostać zwiększona o max 10%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45% oraz minimum 10% dla terenów przeznaczonych na parking publiczny
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla lokali mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	brak
	forma architektoniczna	brak
	usytuowanie linii zabudowy	brak
	intensywność wykorzystania terenu	brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 00349/2023 z 12.07.2023 Starosta Kołobrzeski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie rozpoczęcia inwestycji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 15.09.2026 Zakończenie prac budowlanych: 30.06.2028	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budowa podlega przepisom o pozwoleniu na budowę j.w.	
Data zakończenia budowy	Zakończenie budowy planowane na 30.06.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836-2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne .
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu utworzone zostanie subkonto, zwane Rachunkiem Powierniczym Indywidualnym, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nastąpi jedynie w przypadku przekroczenia wg wskaźnika CPI inflacji za cały rok 2027 wartości 5%. Tylko reszta ceny nie zplacona na dzień 31.12.27 będzie poddana waloryzacji o ten wskaźnik inflacji. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej. Tylko w przypadku zmiany powierzchni ponad 1%. Kupujący zachowuje prawo odstąpienia w przypadku wzrostu ceny o ponad 1% w wyniku zwiększenia powierzchni. <u>Cena może ulec zmianie w przypadku:</u> zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177): 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. 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 (art. 31 ustawy) 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni . 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14
---	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

W biurze sprzedaży przy ul. Jedności Narodowej, osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z KRS,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu,
- umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Millennium SA

PROSPEKT INFORMACYJNY - CZĘŚĆ INDYWIDUALNA
Lokal nr ...

<i>Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego</i>	zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej	
<i>Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</i>	Liczba kondygnacji	3 nadziemne + poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Technologia wykonania - budynek zaprojektowano o ścianowym mieszanym ustroju nośnym z pustaków silikatowych lub ceramicznych, - fundamenty w formie monolitycznej płyty żelbetowej, - ściany fundamentowe wylwane lub z bloczków betonowych - mur konstrukcyjny z bloczków silikatowych ,lub ceramiczne ściany wewnętrzne nośne z bloczków gazobetonowych gr.18 i 24 cm lub ceramicznych, - ściany działowe z bloczków silikatowych , ceramicznych lub GK - stropy monolityczne żelbetowe - schody – żelbetowe, - dach dwuspadowy płatwiowo-krokwiowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachówka ceramiczna, - elewacja – izolacja termiczna z płyt styropianowych , wykończona tynkiem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej • Ściany klatki schodowej wykończone tynkami gipsowymi, malowane. W komórkach ściany nie tynkowane. • Posadzki w ciągach komunikacji ogólnej, schodach, z płytek gresowych/parter lub wykładzina/piętra. W komórkach posadzki betonowe lub gres. • Balustrady schodów z przeseł metalowych mocowanych do słupków, • Ściany elewacyjne nadziemna ocieplone styropianem , wykończone tynkiem, • Stolarka okienna i drzwiowa klatki schodowej – okna PCV oraz drzwi aluminiowe,; • Drzwi w witrynie zewnętrznej szklone od zewnątrz szkłem laminowanym, szlaban wjazdowy, wejściowe do budynku aluminiowe z przeszkleniem szkłem bezpiecznym z samozamykaczem z zamkiem i domofonem, • Teren wokół budynku ukształtowany z warstwą humusu i trawnikiem, oświetlenie zewnętrzne z oprawami oświetleniowymi, chodniki i parkingi wybrukowane betonową kostką brukową i chodnikową ,śmietniki, wiata rowerowa
	Liczba lokali w budynku	26 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach umowy nabywca uzyskuje możliwość dołączenia komórki lokatorskiej jako pomieszczenia przynależnego. Przewidziano 32 miejsca postojowe na terenie zewnętrznym.
	dostępne media w budynku	W budynku dostępne będą media: • woda zimna i ciepła, • ogrzewanie z własnej kotłowni gazowej • kanalizacja sanitarna i deszczowa, • wentylacja grawitacyjna/hybrydowa • instalacje elektryczne, odgromowe i słaboprądowe (domofon, telewizja, internet,) itp.
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – Al.Południowa
<i>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</i>	Załącznik numer 2	

<i>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</i>	Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: 1. Stolarka okienna i drzwiowa: Okna i drzwi balkonowe PVC. Okna dachowe drewniane. Parapety zewnętrzne ocynkowane lub PCV, parapety wewnętrzne Drzwi zewnętrzne wejściowe do mieszkań jednoskrzydłowe antywłamaniowe. 2. Ścianki działowe: Z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub z GK 3. Tynki, okładziny: Ściany mieszkań wykończone tynkami gipsowymi, bez gładzi, malowane, natomiast w łazienkach i WC ściany wykończone tynkami cementowo-wapiennymi lub gipsowymi , strefy mokre w płytkach; sufity tynkowane i malowane. Na poddaszu użytkowym ściany , sufity i skosy wykończone płytami GK, malowane. 4. Podłogi, posadzki: Posadzki z zaprawy cementowej wylewanej na izolacji akustycznej ze styropianu. Panele podłogowe, w łazienkach płytki ceramiczne. 5. Instalacje: Instalację kanalizacji sanitarnej w budynku zaprojektowano w układzie przewodów poziomych i pionów, z rur kanalizacyjnych instalacyjnych PVC-U, wody opadowe z dachu budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub rozsądzone na terenie. Instalację zimnej wody i c.w.u. zaprojektowano w układzie przewodów pionowych oraz poziomych z rozprowadzeniem głównym pod stropem parteru. Każde mieszkanie wyposażone w wodomierze zimnej i ciepłej wody. Instalacja c.o. - bezpośrednim źródłem ciepła będzie kotłownia gazowa zlokalizowana w osobnym pomieszczeniu na parterze, ma zapewnić ciepło dla potrzeb instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i ciepłej wody ; połączenie instalacji mieszkaniowej z pionami c.o. zaprojektowano poprzez oddzielne węzły licznikowe zlokalizowane w specjalnych szafkach na korytarzach pięter. Instalacja elektryczna: zasilanie odbywać się będzie za pomocą przyłącza kablowo-pomiarowego, zakończona łączem kablowym zabudowanym na elewacji budynku, przewiduje się wykonanie układów pomiarowych poszczególnych mieszkań, – liczniki zabudowane na klatce schodowej, instalacja przeciwpożarowa wyłączona prądu, instalacja oświetlenia ogólnego (bez białego montażu w lokalach), oświetlenie awaryjne w częściach wspólnych, zasilanie gniazd wtykowych, instalacja teletechniczna: wykonana zostanie instalacja telekomunikacyjna, w mieszkaniach zabudowane zostaną telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe TMS, zewnętrzne urządzenie pioruno-chronne. 6. Balkony: Na balkonach balustrady z poręczą metalową. Posadzki betonowe i deski drewniane.
---	--

**podpis osoby uprawnionej do działania w imieniu
dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Karta lokalu mieszkalnego z określeniem powierzchni, układu pomieszczeń z usytuowaniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji.
3. Wzór umowy deweloperskiej.