

# 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	<b>Olympic Park</b> , 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	<b>Aleja Południowa</b> 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 <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup> . 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 <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	<p><b>Tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką 778/1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 778/2 : tereny oznaczone w planie C31, U, MW : usługi wielofunkcyjne i mieszkalnictwo</li> <li>- działka 777/1 i 777/2: C31,U, MW : istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne</li> <li>- działki drogowe : ul.Piastowska oraz Aleja Południowa</li> <li>- działka 779 - parking publiczny</li> <li>- dalsze tereny - usługi turystyki, pensjonaty, hotele</li> </ul>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>Na działkach: 778/2, 777/2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 4 kondygnacji i do 14,5 m wysokości.</li> </ul>

	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"> <li>- gmina nie przewiduje inwestycji uciążliwych w promieniu 1 km od budynku</li> <li>- na działce 779 - przewidziany w planie zagospodarowania parking publiczny, odległość od budynku ok. 100 m</li> </ul>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 kołobrzесьkiego	
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 <span style="float: right;">25% do 30.07.22</span></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 - <span style="float: right;">25%, do 30.08.22</span></p> <p>(ściany konstrukcyjne wszystkich kondygnacji, wszystkie stropy, więźba dachowa )</p> <p>3. Stan surowy zamknięty - <span style="float: right;">25%, do 30.10.22</span></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 - <span style="float: right;">15%, do 30.01.23</span></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 - <span style="float: right;">10 % do 30.06.23</span></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 <sup>2</sup> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energia elektryczna</li> <li>- woda i kanalizacja</li> <li>- ciepła woda użytkowa i ogrzewanie z kotłowni gazowej w budynku</li> <li>- instalacja internetowa i telewizyjna,</li> <li>- brak gazu w lokalu mieszkalnym</li> </ul>
	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 Poludniowa 12 sp.zoo