

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
- CZĘŚĆ OGÓLNA -**

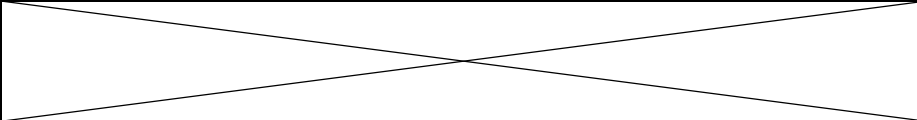
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BAJECZNA SP. Z O.O.	
Adres	ul. Schweitzera 21/14 30-695 Kraków	
NIP i REGON	NIP: 6793287352	KRS: 0001079042
Nr telefonu	502 526 653	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bajeczna.pl	
Nr faksu	X	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.bajeczna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
1. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
X	
Adres	X
Data rozpoczęcia	X
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	X
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	32-020 Wieliczka, ulica Bajeczna. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działkach o numerach 655/2 i 655/4, obręb nr 3, Wieliczka. Nabywca nabywa również udziały w nieruchomościach drogowych: działkach nr 656/1, 657/8 i 657/1.	
Nr księgi wieczystej:	Działki nr 655/2 i 655/4 – KR1I/00048555/1. Działka nr 656/1 – KR1I/00052013/1. Działka nr 657/8 – KR1I/00052014/8. Działka nr 657/1 – KR1I/00052012/4.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Możliwe wpisy i wzmianki dotyczące roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali, stosownie do art. 20 ust. 5 ustawy z 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (niedotyczące lokalu danego nabywcy). Udziały w nieruchomościach KR1I/00052013/1, KR1I/00052014/8 i KR1I/00052012/4 mogą być obciążone hipotekami, ale nieobciążającymi udział Dewelopera.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD – publiczne drogi klasy dojazdowej.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	11 m
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60% wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%.
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.	W Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej http://wieliczki.e-mapa.net/ ujawniono, iż w promieniu 1 km od nieruchomości planowana jest zabudowa jedno i wielorodzinna oraz usługowa, a także w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej koniecznej do obsługi planowanej zabudowy. Podczas analizy w ww. zakresie nie ujawniono informacji o planowanych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę?	tak	nie	
Czy pozwolenia na budowę jest ostateczne?	tak	nie	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	tak	nie	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Wydana na rzecz Dewelopera, Andrzeja Pietkiewicza i Grażyny Jagli decyzja Starosty Wielickiego z 25.07.2019 r. nr 1150.2019 (znak: BGN.6740.W.1055.2019, ostateczna i prawomocna: 26.07.2019 r.), która została zmieniona decyzją Starosty Wielickiego z 07.11.2019 r. nr 161.2019 (znak: BGN.6740.4.W.165.2019, ostateczną i prawomocną: 12.11.2019 r.), następnie przeniesiona na Dewelopera, Andrzeja Pietkiewicza i Katarzynę Annę Smajek decyzją Starosty Wielickiego z 13.07.2020 r. nr 882.2020 (znak: BGN.6740.3.79.2020.W, ostateczną i prawomocną: 14.07.2020 r.), a następnie przeniesiona na Dewelopera i Marcina Smajka decyzją Starosty Wielickiego z _____ nr _____ (znak: _____, ostateczną i prawomocną: _____).		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.08.2019 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.04.2022 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Jeden tydzień od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu, jednakże nie później niż do 31.09.2022 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	10 budynków jednorodzinne, dwulokalowe.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997, powierzchnia pod ściankami działowymi wliczana jest do powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Zamierzony sposób finansowania:		
	100% środki własne (w tym pochodzące z wpłat nabywców)		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): X		
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*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z tego rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi zgromadzone środki po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem wskazanym w Prospekcie Informacyjnym. Szczegółowe informacje w tym zakresie określa Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	_____		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach i procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach.	1. Prace początkowe – nabycie gruntu, badania geologiczne, zakup, projektów i ich adaptacja, uzyskanie pozwolenia na budowę - 20%. 2. Prace ziemne – wykopy, ław oraz fundamentów, zasyp, wykonanie płyty na poziomie 0 - 15%. 3. Stan Surowy Otwarty – ściany parteru, płyta na parterem, ściany piętra, strop nad piętrem, więźba dachowa wraz z pokryciem, ścianki działowe, kominy - 20%. 4. Stolarka okienna, instalacje elektryczne (pod tynki- bez rozdzielni) tynki - 15%. 5. Instalacja wod.- kan. gaz, c.o. (bez grzejników i pieca), elewacja (bez wyprawy tynkarskiej na parterze, brak styropianu wokół otworów wejściowych na parterze) - 10%. 6., Zabudowy GK na poddaszu - 5%. 7. Wylewki - 5% 8. Ogólne prace wykończeniowe budynku i otoczenia do stanu deweloperskiego, zagospodarowanie terenu, c.o. (grzejniki i piec), instalacje elektryczne (rozdzielnia) - 10%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny ulegną zmianie w przypadkach wskazanych w art. 5 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach należy odstąpić od umowy deweloperskiej	Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dla Nabywcy i warunki jego wykonania określono w art. 8 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej dla Dewelopera i warunki jego wykonania określono w art. 9 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego.
---	--

INFORMACJA O ZGODZIE BANKU FINANSUJĄCEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB JEGO CZĘŚĆ ALBO FINANSUJĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERA W PRZYPADKU ZABEZPIECZENIA KREDYTU NA HIPOTECĘ 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 WYODRĘBNIE NIE LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIE JEGO WŁASNOŚCI ALBO 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 ALBO INFORMACJA O BRAKU ZGODY BANKU FINANSUJĄCEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB JEGO CZĘŚĆ, ALBO FINANSUJĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERA W PRZYPADKU ZABEZPIECZENIA KREDYTU NA HIPOTECĘ 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 WYODRĘBNIE NIE LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIE JEGO WŁASNOŚCI ALBO 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

Nie dotyczy.

- CZĘŚĆ INDYWIDUALNA -

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	lokal mieszkalny oznaczony wstępnie nr _____, położony w budynku oznaczonym nr _____ na Załączniku nr 1 do Prospektu Informacyjnego . cena lokalu mieszkalnego: _____ zł/m ²	
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	3 (z użytkowym poddaszem)
	Technologia wykonania	• Ściany budynku są murowane z pustaków silikatowych docieplone styropianem i tynkowane tynkiem silikonowym w kolorach podobnych jak na rysunkach elewacji. • Stropy żelbetowe. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45°, w konstrukcji drewnianej, kryty dachówką betonową falistą w kolorze czarnym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych, parkingów i chodników, • ogródki wydzielone trwale ogrodzeniem panelowym • zbiorniki wybieralne na wodę opadową
	Liczba lokali w budynku	po 2 lokale w 2 budynkach
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	łącznie w ramach przedsięwzięcia przewidziano: 4
	Dostępne media w budynku	wod.-kan., gaz, elektryczna, ciepło z pieca gazowego (indywidualnie)-, tv, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	pośredni dostęp do drogi publicznej – dostęp do ulicy Sadowej poprzez nieruchomości składające się z działek nr 656/1, 657/8 i 657/1.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych: • drzwi wejściowe do mieszkania wzmacniane, • okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikliwości cieplnej $k=0,9$ zgodnie z normami na 2021 r., • ściany wewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego silikatowego, otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach, • wylewki agregatowe cementowe, bez warstwy wyrównującej, zatarte na gładko, • strop żelbetowy monolityczny, izolowany akustycznie styropianem, • instalacja CW, ZW, CO: • instalacja kanalizacyjna: PCV, • brak urządzeń sanitarnych i armatury, włączników światła, oprawy gniazdek elektrycznych, wnęka garderoby bez mebli, • przyłącze RTV, Internet, • na poddaszach płyty kartonowo -gipsowe, do szpachlowania,
---	--

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej
do jego reprezentowania

.....

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego** – Nieruchomość,
- 2) Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego** – Lokal,
- 3) Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego** – informacje dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- 4) Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego** – wzór umowy deweloperskiej,

Deweloper informuje, że w Biurze Sprzedaży (ul. Bajeczna 7A/1 , 32-020 Wieliczka), od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem Świąt), w godzinach od 8:00 do 16:00 po wcześniejszym umówieniu, istnieje możliwość zapoznania się z poniższymi dokumentami:

- 1.** aktualnym odpisem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości,
- 2.** kopią aktualnego wypisu z KRS
- 3.** kopią pozwolenia na budowę i decyzjami o jego zmianie i przeniesieniu,
- 4.** projektem budowlanym i projektem wykonawczym, w tym z zestawieniem dopuszczalnych prawem budowlanym zmian realizowanych w toku budowy.
- 5.** Pozwolenie na użytkowanie (nie wniesienie sprzeciwu przez PINB)