

MAJOWA PARK

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI



2017-12-01

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Deveko Rogala Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Adres siedziby	Adres siedziby Dewelopera: Deveko Rogala Sp. z o. o. Sp. k. ul. Kazimierza Jagiellończyka 13/21 39-300 Mielec
Adres Biura Sprzedaży	Nova Partners Sp. z o. o. Sp. k. – NP Nieruchomości Ul. Wadowicka 12 30-415 Kraków Piętro IV, pokój 435
KRS	0000682785
Nr NIP i REGON	(NIP) (REGON) 8172185633 368874202
Nr telefonu	533-316-415
Adres poczty elektronicznej	biuro@majowapark.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.majowapark.pl

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	-----
-------	-------

Data rozpoczęcia	-----
------------------	-------

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
---	-------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
-------	-------

Data rozpoczęcia	-----
------------------	-------

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
---	-------

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	-----
-------	-------

Data rozpoczęcia	-----
------------------	-------

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
---	-------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Nieruchomość zlokalizowana jest w Niepołomicach, przy ul. 3 Maja, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1636/2, 1636/9, 1637/19, 2499, obręb 0001
--	--

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

<p>Nr księgi wieczystej</p>	<p>Działki: 1636/2, 1636/9 - KR2I/00027293/0, Działki: 1637/19, 2499 - KR2I/00005387/6</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>Brak</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek³</p>	<p>przeznaczenie w planie: nieruchomość zlokalizowana jest na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnych oznaczonych w planie symbolem MJ w tym działka 2499 w obrębie ok. 0,0122 ha swojej powierzchni zlokalizowana jest w obrębie terenów dróg kołowych oznaczonych na planie symbolem KG</p> <p>dopuszczalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>dopuszczalny procent zabudowy działki: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją</p>
<p>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</p>	<p>Inwestycje będące w planach do realizacji przez Gminę Niepołomice według oficjalnej informacji przekazanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w latach 2019-2020 planowana jest przebudowa ul. Władysława Wimmera i części ul. Kolejowej (do DK nr 75) poprzez dostosowanie drogi gminnej do kategorii drogi wojewódzkiej; • w latach 2018-2019 planowana jest przebudowa ul. Kolejowej (odcinek od ul. Władysława Wimmera do ul. Stefana Batorego) wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego; • w latach 2018-2019 planowana jest budowa P&R przy ul. Kolejowej na 136 miejsc postojowych. <p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXII/502/05/ Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 12.04.2005 roku w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „A” Miasto Niepołomice. W ramach w.w planu tereny w odległości ok. 1 km od inwestycji oznaczone są w planie symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego • MU tereny mieszkaniowo-usługowe • MW tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego • UPI tereny usług publicznych o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

	<ul style="list-style-type: none"> • UPII tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym • UC tereny usług komercyjnych • KL, KW tereny dróg kołowych -drogi istniejące 	
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	Decyzja nr 1151.2017 z dnia 17.08.2017r. wydana przez Starostę Wielickiego zmieniona decyzja znak BGN.6740.3.SN.10.2018 z dnia 19.01.2018r. wydaną przez Starostę Wielickiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie – październik 2017 r. Zakończenie – I kwartał 2019 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do końca II kwartału 2019 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków: 13 budynków w 3 segmentach (dwa segmenty pięć budynków, jeden segment trzy budynki)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami): Odstępy pomiędzy segmentami oznaczonymi jako: <ul style="list-style-type: none"> • I i II to 10,22 m. • I i III to 7,49 m. • II i III to 12,11 m. 	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne - ...% Kredyt bankowy - ...% W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu):	

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

<p>Środki ochrony nabywców *</p>	<p>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otwarty • zamknięty
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Do uzupełnienia</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Etap I - 15,84% Segment II i III - wykonanie 1 kondygnacji, Uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną – 80%,</p> <p>Etap II - 22,83% Segment II i III – stan surowy zamknięty stolarką okienną, Segment II – instalacje elektryczne i sanitarne,</p> <p>Etap III - 24,86% Segment II i III – elewacje i tynki wewnętrzne oraz instalacja odgromowa, Segment III – instalacje elektryczne i sanitarne, Segment I – wykonanie 1 kondygnacji,</p> <p>Etap IV - 21,08% Segment II i III – stan deweloperski, Segment I – stan surowy zamknięty stolarką okienną, Segment I – instalacje elektryczne i sanitarne (bez C.O.), Kompletne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną,</p> <p>Etap V - 15,39%</p>

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

	Segment I – stan deweloperski, Kompletne zagospodarowanie terenu,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ceny zostały ustalone w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej z tego względu w przypadku:</p> <p>obniżenia stawi podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny sprzedaży, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu,</p> <p>podwyższenia stawi podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny sprzedaży ulegną one odpowiedniemu podwyższeniu</p> <p>z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w §4 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”.</p>
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej (Załącznik nr 3)
INNE INFORMACJE	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź 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 jednorodzinny 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:</p> <p>Zgodnie z postanowieniami umowy kredytu ... w rachunku kredytowym nr ..., zawartej pomiędzy ... a ...bank... z dnia ..., ...bank... wyraził zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, po wpłacie na rachunek powierniczy otwarty, pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z umowy deweloperskiej, o której mowa w ww. ustawie, zawartej między Kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego będącym osobą fizyczną.</p>	
<p>Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 	

DEVEKO ROGALA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) harmonogramem szczegółowym robót.

W/w dokumenty są do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży Inwestycji Majowa Park w godzinach pracy biura. Adres biura sprzedaży został podany w Prospekcie informacyjnym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	od 4820 do 4900 zł
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
	technologia wykonania: zgodnie z załącznikiem nr 2
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: zgodnie z załącznikiem nr 2
	liczba lokali w budynku: <ul style="list-style-type: none">• 2 lokale w budynku• 26 lokali docelowo w 3 segmentach budynków w zabudowie szeregowej
	liczba miejsc garażowych i postojowych: 27
	dostępne media w budynku: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, C. O. Internet, telewizja, telefon,
	dostęp do drogi publicznej: wjazd na teren osiedla od ul. 3 Maja
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 4
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	Zgodnie z załącznikiem nr 4

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
--	--

*Podpis osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera
oraz pieczętka firmowa*

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu.
2. Technologia wykonania i standard wykończenia inwestycji.
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. Karta lokalu.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.