

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 23-05-2015

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|------------|
| Deweloper | SUPREL Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością KRS 0000282648 | |
| | dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) | |
| Adres | 30-694 Kraków ul. Żelazowskiego 46 | |
| | (adres lokalu przedsiębiorstwa) | |
| Nr NIP iREGON | (NIP) | (REGON) |
| | 679-293034071 | 1204783303 |
| Nr telefonu | 48 502 136 610 | |
| Adres poczty elektronicznej | suprel@suprel.pl | |
| Nr faksu | ----- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.suprel.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 | 30-694 Kraków ul. Koszutki 12 |
| Data rozpoczęcia | 05-04-2007 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 16-06-2009 |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|---|---------------------------|
| Adres | Bolechowice ul. Na Górach |
| Data rozpoczęcia | 18-05-2009 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 12-07-2012 |

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

| | |
|---|-------------------------------|
| Adres | 30-694 Kraków ul. Koszutki 55 |
| Data rozpoczęcia | 04-09-2013 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 30-12-2014 |

| | |
|---|-----|
| 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 | 30-694 Kraków ul. Koszutki 51 dz. nr159/2 | |
| Nr księgi wieczystej | w trakcie | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | obciążającej Nieruchomość oraz Drogę, ustanowionej na czas nieoznaczony, na rzecz spółki pod firmą "Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji" SA z siedzibą w Krakowie bezpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości składającej się z działek nr 159/1, 159/2 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 159/10, 159/11, 159/12 polegającej na: możliwości założenia i przeprowadzenia na nieruchomości składającej się z działek o nr 159/1, 159/10, 159/12 przewodu sieci wodociągowej średnica 110mm rury pe wielowarstwowe, pozostawieniu ochronnego pasa terenu wolnego od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 1 (jednego) metra od przewodu wodociągowego licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych i awaryjnych na sieci wodociągowej, umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących bezpośrednio z obciążonymi działkami o nr 159/1, 159/10, 159/12 od strony zainstalowania sieci i możliwości przedłużenia tej sieci, | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | powierzchnia działki 159/2 wynosi 630m ² i jest w całości własnością spółki | |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ | przeznaczenie w planie | tereny rolne |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | |
| | dopuszczalny procent zabudowy działki | |

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”.

| | | |
|---|---|------|
| 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 dostępnych dokumentach jedynymi planowanymi inwestycjami w wymienionym rejonie jest budownictwo jednorodzinne / domy pojedyncze i bliźniaki /, oraz inwestycje związane z modernizacją infrastruktury o zasięgu miejscowym. | |
| 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 | 1527/2013 Prezydent Miasta Krakowa | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | rozpoczęcie budowy 16-05-2015 zakończenie budowy 30-03-2016 | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | 30-03-2016 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | 1 |
| | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego | według PN-ISO 9836 określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych | |

| | | | |
|---|--|----------------------|-----------------------------------|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | środki własne, | | |
| | w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | rachunek gromadzeniu | <p>otwarty*</p> <p>zamknięty*</p> |
| | gwarancja Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.* | | |
| | | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Przełanie pieniędzy z rachunku powierniczego na konto dewelopera następuje po podpisaniu końcowej umowy sprzedaży. | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Małopolski Bank Spółdzielczy w Wieliczce | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | <p>etap I fundament termin – wykonany</p> <p>etap II stan surowy otwarty termin – 30-09-2015</p> <p>etap III budynek zamknięty ocieplony termin –15-11-2015</p> <p>etap IV wykonanie prac wykończeniowych wewnętrznych termin –30-03-2016</p> <p>etap V ogrodzenie, bruki, uporządkowanie placu budowy termin – 30-03-2016</p> | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | nie | | |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ | | | |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | <p>Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy:- ----- w terminie do 30 dni od jej zawarcia jeżeli:- ----- niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,- - informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,- informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,- ----- Prospekt informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,- ----- a) w terminie do 14 dni od powzięcia wiadomości o niezgodności stanu faktycznego Przedmiotu umowy z niniejszą umową, przy czym Strony postanawiają, że nie stanowi niezgodności stanu faktycznego z umową</p> | | |

zmiana faktycznej powierzchni Budyńku mieszkalnego w stosunku do Projektu, nie większa jednak niż ___% tej powierzchni; w przypadku wystąpienia różnicy obmiarowej cena Przedmiotu umowy zostanie odpowiednio obniżona albo podwyższona zgodnie z § 8. 2,- - - - -

- b) w terminie do 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, z jakichkolwiek powodów, w tym z powodu nieuzyskania środków finansowych na zakup przedmiotu umowy,- - -
- c) jeżeli Deweloper nie zawrze z nim umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy w terminie wskazanym w niniejszej umowie, przy czym odstąpienie poprzedzone ma być bezskutecznym upływem dodatkowego 120 – dniowego terminu, który Nabywca wyznaczy Deweloperowi do zawarcia umowy,- - - - -
- d) Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy składając Nabywcy w formie pisemnej oświadczenie o odstąpieniu i zwracając mu w terminie 30 dni od odstąpienia kwoty wpłacone na poczet ceny, zatrzymując zadatek, w przypadku gdy:- - - - -
- e) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości wskazanych w Harmonogramie, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty zaległych kwot w dodatkowym terminie 30 dni od dnia doręczenia mu wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego będzie spowodowane działaniem siły wyższej,- - - - -

Nabywca nie stawia się we wskazanym przez Dewelopera miejscu i terminie do odbioru Przedmiotu umowy lub zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia mu w odstępie co najmniej 60 dni

INNE INFORMACJE

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 jednorodzinnyń lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnyń stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznyńgo korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnyńm stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnyńgo odpisu z Krajowyńgo Rejestru Sądowyń, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowyńgo Rejestru Sądowyń lub aktualnyńm zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowyńm dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanyńm:

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| CZĘŚĆ INDYWIDUALNA | | |
| Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | 3493,00 | |
| 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 | 2 |
| | technologia wykonania | tradycyjna |
| | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <ul style="list-style-type: none"> • dojdzie do domu oraz dojazd do garażu zgodnie z planem zagospodarowania wykonane kostką brukową Nostalit / Stare miasto / szarą, obramowania poza tarasami z tworzywa sztucznego zasypane szarym żwirem • tarasy ziemne utwardzone kamieniem oraz żwirem • ogrodzenie panelowe na słupkach stalowych z podmurówką segmentową o wysokości 1,5 m. Brama wjazdowa plus furka • pozostały teren uporządkowany |
| | liczba lokali w budynku | 1 |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | 1 |
| | dostępne media w budynku | woda, gaz, prąd, szambo |
| | dostęp do drogi publicznej | przez prywatną drogę wewnętrzną dz. 159/12 |
| | Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Konstrukcja: <ul style="list-style-type: none"> • fundament betonowy ocieplony styropianem o grubości 10cm $\lambda=0,044W/m^{\circ}K$, osłoniętym folią kubełkową i obsypany ziemią do wysokości 0,3 m poniżej poziomu 0 • kanalizacja w fundamencie rozprowadzona • ściany wykonane z porotermu gr.250mm kl.wytrzym.1.5 , $\lambda=0,283W/m^{\circ}K$ | |

- kominy : System kominowy RONDO firmy Schiedel
- ścianki działowe ceramiczne
- strop żelbetowy
- dach, konstrukcja drewniana z drewna zabezpieczonego preparatem ognio i bio odpornym. Na krokwiach folia dachowa paroprzepuszczalna. Pokrycie panelami dachowymi w kolorze grafit mat. Ocieplony wełną mineralną ISOVER UNI-MATA o grubości 20cm λ -0,039W/m²K
- ofasowania z blachy powlekanej
- rynny PCV w kolorze białym

Wykończenie:

- dom ocieplony styropianem o grubości 15 cm λ -0,044W/m²K pokryty tynkiem cienkowarstwowym oraz tynkiem nawierzchniowym akrylowym firmy Este
- stolarka okienna PCV
- plus drzwi wejściowe "GERDA TT MILANO 1 (SNN)"
- brama garażowa Wiśniowski UNI PRO lub równorzędna bez automatyki
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej
- balustrady na balkonach ocynkowane i malowane proszkowo
- balkony ocieplone z góry i z dołu, wraz z wylewką i płytkami ceramicznymi
- ściany wewnętrzne otynkowane – tynk cementowo – wapienny
- poddasze zabudowane płytami G-K
- parapety wewnętrzne z aglomarmuru o grubości 2cm
- kanalizacja – szambo 10m²
- energia elektryczna 3 – fazowa, zabezpieczenie 20A, doprowadzona z licznikiem
- gaz doprowadzony wraz z rozprowadzeniem w domu
- woda doprowadzona z licznikiem

- instalacja elektryczna rozprowadzona
- instalacja wod – kan rozprowadzona
- instalacja CO rozprowadzona z kotłem gazowym kondensacyjnym Vailant eco TEC VC plus z zasobnikiem wody o pojemności 120l, grzejniki firmy Purmo zgodnie z dokumentacją
- wylewki pod wykładziny wykonane
- dojście do domu oraz dojazd do garażu zgodnie z planem zagospodarowania wykonane kostką brukową Nostalit / Stare miasto / szarą, obramowania poza tarasami z tworzywa sztucznego zasypane szarym żwirem
- tarasy ziemne utwardzone kamieniem oraz żwirem
- ogrodzenie panelowe na słupkach stalowych z podmurówką segmentową o wysokości 1,5 m. Brama wjazdowa przesówna plus furtka.

**podpis dewelopera albo
osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz
pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.