

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ELEWAX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000520136	
Adres	32-540 Trzebinia, Ul. Krakowska 166	
Numer NIP i REGON	NIP 6762479004	REGON 123194888
Numer telefonu	+48 798 533 558	
Adres poczty elektronicznej	info@kameralnezwirki.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kameralnezwirki.pl	

I DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-500 Chrzanów, ul. Kościelna 13A i 13B 48 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	Marzec 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3 Sierpnia 2022

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

II INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb ewidencyjny 001, Andrychów – miasto, gmina Andrychów, powiat wadowicki, województwo małopolskie, ulica Żwirki i Wigury 5 Działki o numerach ewidencyjnych: 1565/11, 1565/12, 1627/3, 1627/4
Nr księgi wieczystej	KR1W/00032232/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 12 019 000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Chrzanowie ustanowionej i działającej jako administrator hipoteki w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Wolbromiu uczestnika konsorcjum bankowego jako zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z umowy o kredyt obrotowy-deweloperski nr 0858089/64/K/Ob/23 z dnia 15.06.2023r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zgodnie z powołanym poniżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu inwestycji, o numerach ewidencyjnych działek nr 1565/11, 1565/12, 1627/3, 1627/4 w Andrychowie przy ul. Żwirki i Wigury obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Andrychów uchwalony: Uchwałą nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006r. Nr 801 poz. 4838 zmieniona uchwałami: Uchwałą nr XXXV-291-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 maja 2009r. Nr 288 poz. 2091, Uchwałą nr XLIV-356-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 grudnia 2009r.

	opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2010r. Nr 3 poz. 5 wraz ze sprostowaniem opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 31 marca 2010r. Nr 121 poz. 773, Uchwałą nr X-76-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2011r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 lipca 2011r. Nr 362 poz. 3086, Uchwałą nr L-464-14 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 września 2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 10 października 2014r. Poz. 5673, Uchwałą nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 listopada 2016r. Poz. 6340 (tekst jednolity ogłoszony Obwieszczeniem nr 3/2017 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 czerwca 2017r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 sierpnia 2017r. Poz. 5130), zmieniony Uchwałą Nr XLVIII-489-18 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28.06.2018r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10.07.2018r. poz. 4938. Zmieniony Uchwałą Nr XXXI-234-21 Rady Miejskiej w Andrychowie 25.02.2021r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 03.03.2021r. poz. 1328 i Uchwałą Nr XXXI-235-21 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25.02.2021r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 03.03.2021r. poz. 1329 oraz Uchwałą Nr L-391-22 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 12.10.2022r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 17.10.2022r. poz. 6818, zwany dalej mpzp dostępny na stronie www.um.andrychow.pl	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW2 – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo usługowa wielorodzinna KDI – przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik powierzchni zabudowy 42,28% - wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	III/K 15/H
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	42,47%
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	37
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny na stronie www.um.andrychow.pl
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny na stronie www.um.andrychow.pl
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny na stronie www.um.andrychow.pl
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	MW2 – zabudowa mieszkaniowo usługowa wielorodzinna MN2- zabudowa mieszkaniowo usługowa jednorodzinna KDI – tereny dróg lokalnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla MN2- Iz do 0,7 Dla MW2- Iz do 2,0

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	III/K 15/H
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MN2- Pb od 40% wzwyż Dla MW2- Pb indywidualnie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach działki budowlanej planu co najmniej jedno miejsce parkingowe lub garaż dla lokali mieszkalnych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 38/A/2023 wydana dnia 14 marca 2023r. przez Starostę Wadowickiego

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.09.2024r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - o prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - o realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
- 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,
- 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.