

PROSPEKT INFORMACYJNY
(UPROSZCZONY – art. 26 ustawy deweloperskiej)

Osiedle Morska Bryza

ul. Wojska Polskiego 41, 43 oraz 45,

Puck

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.03.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
SPORZĄDZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I A. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AE INVEST ANDRZEJ ELENDT I KRZYSZTOF PIETRUSZKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA	
Adres	ul. Łąkowa 10	
NIP i REGON	NIP: 587 172 68 20	REGON: 386977483
Telefon	663 982 369	
Adres poczty elektronicznej	biuro@aeinvest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	ww.aeinvest.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy.

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	
Właściciel nieruchomości	AE INVEST ANDRZEJ ELENDT I KRZYSZTOF PIETRUSZKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA
Adres i nr działki ewidencyjnej	Puck, ul. Wojska Polskiego 41, 43, 45 Działki numer 343
Nr księgi wieczystej	GD2W/00028727/8,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
Plan zagospodarowania	

przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12 metrów
	dopuszczalny procent zabudowy działki	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, itp.	Brak inwestycji uciążliwych – tereny zabudowy mieszkaniowej
--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW

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 AB/NF-6740/22/21/MP wydana przez Starostę Puckiego dnia 02.06.2021	

Zakończenie budowy	decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Puckim z dnia 19.12.2024 roku, nr PINB.5121.99.2024.DD dla budynku numer 1 oraz 3 pod adresem Wojska Polskiego 41 i 45 oraz decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Puckim z dnia 20.02.2025 roku, nr r PINB.5121.15.2025.DD dla budynku numer 2 pod adresem Wojska Polskiego 43
--------------------	--

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z planem zagospodarowania. Najmniejsza odległość Między budynkami to 8,53 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100 % finansowania z własnych środków Dewelopera	
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, w etapach	Nie dotyczy.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.	
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nie dotyczy.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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 odbębniecie 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 hipoteczne 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 wyodrębnienie 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.
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez nabywcę z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem architektoniczno-budowlanym.	Możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-16.00 z następującymi dokumentami: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) wydrukiem odpowiadającym odpisowi z KRS; 3) Kopią pozwolenia na budowę; 4) Projektem budowlanym.

	5) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu (lokali) 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu wobec zakończenia budowy 7) Deweloper nie jest zobowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych
--	---

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego	¹⁾ Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym oraz komórką lokatorską wynosi zł brutto (cena m ² – 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 Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości. Liczba lokali w budynku (wszystkich budynkach) Liczba budynków Liczba miejsc garażowych i postojowych Dostępne media w budynku Dostęp do drogi publicznej	4 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna Mieszana Informacje dostępne w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego. 18 lokali mieszkalnych (88 lokale mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe) 5 budynków mieszkalnych 44 miejsc postojowych w hali garażowej 60 miejsc postojowe naziemne, w tym 14 miejsc postojowych naziemnych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych Budynek wyposażony w sieć: - sanitarną - c.o. i ciepłej wody użytkowej - wody zimnej - wentylacyjną - elektryczną - telefoniczną - telewizji kablowej - internetową - domofonową TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal ozn nr + prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu podziemnym numer oraz komórki lokatorskiej numer (Załącznik nr 3 umowy przedwstępnej) Położenie: kondygnacja, piętro w budynku nr Wojska Polskiego (Załącznik nr 1 do umowy przedwstępnej) Określenie usytuowania lokalu w budynku przedstawiono w załączniku nr 1 do umowy przedwstępnej.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: m ² Układ pomieszczeń przedstawiono w załączniku nr 1 do umowy przedwstępnej. Standard i zakres prac wykończeniowych przedstawiono w załączniku nr 2 do umowy przedwstępnej.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....