



"KSJ DEVELOPMENT Sp. z o.o." S.K.
Budownictwo mieszkaniowe

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

21.04.2016r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ KSJ DEVELOPMENT ” Sp. z o.o. S.K. Wpisana do krajowego rejestru sądowego (KRS) rejestru przedsiębiorców pod nr. 0000392587	
Adres	58-500 Jelenia Góra ul. Sobieskiego 23	
Nr NIP i REGON	(NIP) 611-272-07-60	(REGON) 021654030
Nr telefonu	513-123-210 ; 75/76-596-59	
Adres poczty elektronicznej	p.nalepa@ksjdevelopment.pl	
Nr faksu	75/75-268-16	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ksjdevelopment.pl	
	KSJ Development SPÓŁKA Z O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA ul. Sobieskiego 23, 58-500 Jelenia Góra KRS 0000392587 NIP 6112720760, REGON 021654030	

II . DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

Firma „**KSJ DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” Spółka Komandytowa została założona w czerwcu 2011 roku w Jeleniej Górze, aktem notarialnym Rep. A nr. 4384/2011.

Spółka ta zawiązana została w celach prowadzenia działalności w dziedzinach:

- roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej
- roboty budowlane specjalistyczne
- pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa
- transport drogowy towarów, oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami
- magazynowanie i przechowywanie towarów
- działalność usługowa w zakresie informacji
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
- działalność w zakresie architektury i inżynierii, badania i analizy techniczne
- wynajem i dzierżawa
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zielonych.

Głównym celem firmy jest nowoczesność technologii, bezpieczeństwo, komfort, a przede wszystkim zadowolenie klientów.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

Spółka KSJ Development w październiku 2012 roku oddała do użytkowania I etap inwestycji- czyli budynek wielorodzinny A przy ul. Sobieskiego 82B, składający się 36 lokali. Budowa trwała 14 miesięcy, do chwili obecnej sprzedano wszystkie lokale mieszkalne. W październiku 2014 roku spółka oddała do użytkowania II etap tej inwestycji budynek wielorodzinny B (35 lokali) wraz z garażem podziemnym – ul. Sobieskiego 82C . We wrześniu 2015 roku spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalno-usługowego (35 lokali) przy ul. Kraszewskiego 3 . Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Adres	58-500 Jelenia Góra ul. Sobieskiego 82B
Data rozpoczęcia	Sierpień 2011- październik 2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.11.2012 decyzja PiNB w Jeleniej Górze nr 184/12

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

Przeciw deweloperowi nigdy nie prowadzono żadnych postępowań egzekucyjnych.

III . INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	58-500 Jelenia Góra ul. Zgorzelecka dz. 4 , 5 (AM-1 , obręb 0020)	
Nr księgi wieczystej	JG1J/00052544/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka : 126000 zł na rzecz Gminy Jelenia Góra z tytułu zagospodarowania nieruchomości tj. wybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym. Hipoteka : 8227500 zł – zabezpieczenie wierzytelności banku PKO BP z tytułu kredytu inwestorskiego na potrzeby realizacji inwestycji na ul. Zgorzeleckiej .	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ²	Przeznaczenie w planie	BRAK PLANU – inwestycja realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy : nr 16/15 z 18.06.15 r , 16/15/II z 23.06.15r , 16/15/III z 02.09.15r
	dopuszczalna wysokość zabudowy	18 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	24 %
Informacje na temat planowanych w promieniu 1 km inwestycjach.	W promieniu 1 kilometra od przedsięwzięcia developerskiego nie planuje się wznoszenia nowych inwestycji.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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 212 / 2016 z 06.04.2016r wydana przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Od 04.05.2016r do 30.07.2017r	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Zawarcie Umowy Przymierzonej nastąpi w terminie do 15.08.2017r		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	17,88 m pomiędzy budynkami B i C	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dokładny pomiar lokali mieszkalnych, piwnic, balkonów, tarasów, ogrodów zostanie przeprowadzony przez sprzedającego w momencie zakończenia prac umożliwiających wykonanie pomiarów. Cała procedura zostanie dokonana wg normy PN-ISO 9836- licencjonowanym miernikiem laserowym po zakończeniu prac tynkarskich, oraz uwzględnić będą wszelkie wnęki i szachty, tak aby nabywca znał realny wymiar swojego lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne dewelopera 20% - 25%		
	Kredyt bankowy 75% - 80%		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Harmonogram prac w załączniku		

