

INFORMACJE OD DEWELOPERA DLA NABYWCY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JELBUD - CHARŁAMPOWICZ, KUSZ spółka komandytowa z siedzibą w Jeleniej Górze, KRS nr 0000619754	
Adres	58-500 Jelenia Góra, ulica Sudecka 35 lok. nr 1	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6112766383	(REGON) 364527461
Nr telefonu	502-123-648	
Adres poczty elektronicznej	info@panoramakarkonoszy.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.panoramakarkonoszy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE (inwestycja prowadzona przez JELBUD-Charłampowicz, Kusz sp.komandytowa).		
Adres	Ul. Kąpielowa 5B, 5C 58-540 Karpacz	
Data rozpoczęcia	Pozwolenia na budowę 2018 r.	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Oddanie do użytku 2023 r.	
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	Karpacz ul. Kąpielowa 5, 5A – dz. 1315/2 (powstała z połączenia dz.172/4 , 172/12, 172/13, 163/3, 172/2 w działkę nr 1315, a następnie z podziału działki nr 1315)
Nr księgi wieczystej	JG1J/00110456/3

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Nieruchomość znajduje w większej części się na obszarze obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jednostki B1 – Karpacz Górny uchwalonej Uchwałą nr XXXVII/343/13 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 27.09.2013 roku (publikacja w Dz.Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 08.10.2013 r., poz.5242) - na terenach oznaczonych symbolem Z4.B1.2.1.MU o funkcji podstawowej: tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych (§19 uchwały) oraz w części na terenach oznaczonych symbolem 1KDL (§12 uchwały) o funkcji podstawowej: drogi i ulice – ulice lokalne, dla których obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jednostki B1 – Karpacz Górny przyjętej Uchwałą nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28.09.2005 roku (publikacja: Dz.Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 31.10.2005r., Nr 227, poz.3543),
	dopuszczalna wysokość zabudowy	19 m
	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, cmentarzach	W promieniu 1 km nie są przewidywane budowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, a także innych uciążliwych inwestycji.
--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na użytkowanie	tak*	nie*
Czy pozwolenie na użytkowanie jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na użytkowanie jest zaskarżone	tak*	nie*

Nr pozwolenia na użytkowanie oraz nazwa organu, który je wydał	budynek A (ul. Kąpielowa 5) został oddany do użytkowania na podstawie decyzji nr 24/2025 (znak PINB.I6.5121.1.2025.) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze z dnia 09.05.2025 roku udzielającej pozwolenia na użytkowanie dla zamierzenia budowlanego „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną” Karpacz ul. Kąpielowa 5, działka nr 1315/2 w Karpaczu, obręb 0001, budynek C (ul. Kąpielowa 5A) został oddany do użytkowania na podstawie decyzji nr 25/2025 (znak PINB.I6.5121.2.2025.) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze z dnia 09.05.2025 roku udzielającej pozwolenia na użytkowanie dla zamierzenia budowlanego „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną” Karpacz ul. Kąpielowa 5A, działka nr 1315/2 w Karpaczu, obręb 0001,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 (dwa)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Pomiar został wykonany powykonawczo przez uprawnionego rzeczoznawcę.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	 zł brutto.	
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	6
	liczba lokali w budynkach	Budynek 5 - 36. Budynek 5A – 40. Plus 1 lokal niemieszkalny (garaż) pod oboma budynkami.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Pod oboma budynkami łącznie 46 miejsc w garażu podziemnym stanowiącym odrębny lokal, zbywany odrębnymi aktami not. Dla niektórych właścicieli lokali w budynkach - 35 terenowych miejsc postojowych na terenie działki, przyznawanych do korzystania na podstawie umowy quoad usum.
	dostępne media w budynku	C.O., CWU, wod-kan, hydrantowa HP33 garaż, elektryczna, wentylacyjna, telefoniczna i teletechniczna, odgromowa.
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp bezpośredni do ul. Kąpielowej w Karpaczu.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jego składu i powierzchni	Mieszkanie nrw budynku o pow., składającego się z pokoju z aneksem kuchennych, pokoju, łazienki z wc, którego samodzielność została stwierdzona w zaświadczeniu Starosty Karkonoskiego.
---	--

Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1)aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2)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;
- 3)pozwoleniem na budowę;
- 4)sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5)projektem budowlanym;
- 6)decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynków;
- 7)zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

Deweloper poinformował nabywcę o jego uprawnieniach związanych z odbiorem lokalu (art.41 ustawy deweloperskiej).

Data: r.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

podpis nabywcy albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji