

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcie deweloperskie



ALEJA
GRANICZNA



Adres Inwestora NESTATE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
42-202 Częstochowa, ul. Sikorskiego 147, tel: 728 999 775

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021r.
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

PROSPEKT INFORMACYJNY
Data sporządzenia prospektu: 15-01-2026r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NESTATE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Sikorskiego 147, 42-202 CZEŚTOCHOWA	
Numer NIP i REGON	NIP: 5732963700	REGON: 542071836
Numer telefonu	728 999 775	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nestategroup.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.nestategroup.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Graniczna, 42-262 Kolonia Poczesna Obręb Kolonia Poczesna, Działki numer: 255/14, 255/15, 255/16, 255/17, 255/18, 255/20, 255/21, 255/22, 255/23, 255/24
Numer księgi wieczystej	
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	powierzchni działki: 3192m ²
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Działki sąsiadujące bezpośrednio z terenem inwestycji pozostają zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W odległości ok 300m od wschodniej granicy terenu inwestycji przebiega droga krajowa 91– istniejące budynki oraz zalesienie znajdujące się we

	wcześniejszych liniach zabudowy od drogi stanowią wytłumienie hałasu dla planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Plan ogólny gminy jest dopiero w trakcie sporządzania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Występuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1-0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak informacji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5m;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1-0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak.
	forma architektoniczna	Brak.
	usytuowanie linii zabudowy	Brak.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak.
	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	Brak.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	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	969 z dn. 14.08.2025r. nr AAB6740.908.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.07.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.01.2026r. – 31.07.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne - wolnostojące.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej zgodny z normą PN-ISO 9836.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Z otwartego rachunku powierniczego deweloper może pobrać środki procentowo według harmonogramu.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy ul. Tysiąclecia 4, 97-500 Radomsko		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	Data ukończenia etapu
	ETAP I: Zakup i podział działki, projekt budowlany, kierownik budowy, usługi geodezyjne, stan zero budynku	23,2%	27-02-2026r.
	ETAP II: Ściany nośne parteru, strop nad parterem ze schodami, ściany nośne piętra z wieńcami	19,3%	10-04-2026r.
	ETAP III: Dach (więźba dachowa z pokryciem), ścianki działowe, stolarka zewnętrzna,	22,2%	15-05-2026r.
	ETAP IV: Instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, tynki wewnętrzne, wylewki z ogrzewaniem podłogowym,	13,8%	03-07-2026r.
	ETAP V: Ocieplenie poddasza, Elewacja, Przyłącze sieci wodociągowej i elektrycznej, montaż szamba ekologicznego, droga dojazdowa utwardzona (wykonanie nawierzchni	21,5%	31-07-2026r.

	ostatecznej po wykonaniu ostatniego budynku- ze względów technologicznych)		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

1. Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy;
 - 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy;
 - 3) Jeżeli deweloper nie doręczył stronie nabywającej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy;
 - 4) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
2. Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na stronę nabywającą własności lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy strona nabywająca wyznaczy deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Strona nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
3. W przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 1 lub 2, objęta aktem umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.
4. Oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia strony nabywającej o przeniesienie własności nieruchomości (lokalu) złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
5. W przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa w ustępach 1 i 2 powyżej deweloper zwróci stronie nabywającej wszystkie wpłacone przez stronę nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy przelewem na wskazany przez stronę nabywającą rachunek bankowy.
6. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:
 - 1) Niespełnienia przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w załączonej umowie deweloperskiej, mimo wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 2) Niestawienie się strony nabywającej do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się strony nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.
7. W razie odstąpienia przez dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 6:
 - 1) Strona nabywająca zobowiązuje się doręczyć deweloperowi zgodę strony nabywającej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia strony nabywającej o przeniesienie własności nieruchomości (lokalu) złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
 - 2) W przypadku nie doręczenia przez stronę nabywającą deweloperowi powołanej wyżej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia strona nabywająca zobowiązana jest zapłacić deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto do dnia otrzymania przez dewelopera szkody przewyższającej wysokość kary umownej – deweloper uprawniony jest do dochodzenia od strony nabywającej odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę;

3) Deweloper zwróci stronie nabywającej wszystkie wpłacone przez stronę nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, pomniejszone o ewentualną karę umowną w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia doręczenia deweloperowi przez stronę nabywającą zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez stronę nabywającą rachunek bankowy.

8. W przypadku niewykonania umowy z winy dewelopera zobowiązany on będzie do zapłaty nabywcom kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczone od ceny brutto do dnia przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, a w przypadku poniesienia przez nabywców szkody przewyższającej wysokość kary umownej – nabywcy uprawnieni są do dochodzenia od dewelopera odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na **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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) 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, kasy 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, kasy 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:

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 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;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na **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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	619 000 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	121,03m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	5 114,43 PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna

którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		Technologia wykonania oraz standard zagospodarowania terenu: - dojścia piesze utwardzone kruszywem drobnym; - mała architektura: siatka panelowa ogrodzeniowa; - droga i miejsca postojowe utwardzone kostką brukową/ płytami ażurowymi i kruszywem; - instalacja elektryczna: wyprowadzona osłona kablowa z każdego budynku;
	Liczba lokali w budynku	1	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 mp na 1 budynek mieszkalny	
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - instalacja wodociągowa	
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do projektowanej inwestycji zjazdem z ul. Granicznej. Obsługa inwestycji poprzez projektowany odcinek drogi wewnętrznej przewidziany do realizacji na terenie inwestycji.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu	121,03m ²	
	Układ pomieszczeń	Na parterze przewidziano strefę wejściową z holem, kotłownię, gabinet, łazienkę, spiżarnię oraz strefę dzienną z kuchnią, salonem i jadalnią. Na piętrze znajduje się strefa prywatna z 3 sypialniami i łazienką.	
	TECHNOLOGIA WYKONANIA ORAZ STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW		
	TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW		
	FUNDAMENTY	tradycyjna ława fundamentowa	
	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE	murowane – pustak ceramiczny	
	ŚCIANY DZIAŁOWE	murowane – pustak ceramiczny	
	STROP NAD PARTEREM	Ackerman 20+4	
	STROP NAD PIĘTREM	Nie dotyczy	

	IZOLACJA TERMICZNA	- izolacja termiczna ławy fundamentowej: styropian XPS 10cm. - izolacja termiczna ścian nadziemnych: styropian 20cm/ wełna mineralna 15cm - izolacja termiczna podłogi na gruncie: 15cm styropian EPS100 - izolacja termiczna więźby dachowej: piana PUR 27cm
	ELEWACJA BUDYNKU	tynk silikonowo-silikatowy
	DACH	konstrukcja: więźba drewniana tradycyjna krokwiowo-jętkowa pokrycie: blacha na rąbek stojący
	WENTYLACJA	grawitacyjna, kominy systemowe
	INSTALACJA ODGROMOWA	
	<u>STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH</u>	
	PODŁOGA	wylewki jastrychowe cementowe we wszystkich pomieszczeniach
	ŚCIANY	- ściany konstrukcyjne wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez kupującego - ściany działowe wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez kupującego
	SUFIT	- sufity parteru bez wykończenia tynkiem – do zabudowy g-k i pomalowania we własnym zakresie przez kupującego - sufity poddasza wykonane w technologii gipsowo-kartonowej, nie szpachlowane w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania w miejscu styku płyt oraz końcowego pomalowania we własnym zakresie przez kupującego;
	OKNA	stolarka PCV 3 szybowa
	PARAPETY	- wewnętrzne: brak, zakup i montaż w zakresie kupującego - zewnętrzne: metalowe pod stolarką okienną;
	DRZWI DO LOKALI MIESZKALNYCH	stalowe z dwoma zamkami 3-bolcowymi, z bocznym doświetleniem
	DRZWI WEWNĘTRZNE	otwory drzwiowe przygotowane do założenia drzwi, zakup i montaż w zakresie kupującego

	INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA	indywidualne wodomierze, instalacja z tworzywa sztucznego z rozprawieniem: - kuchnia: podejście wod.-kan. do zainstalowania zlewozmywaka; - łazienka parter: podejście wod.-kan. do ubikacji, umywalki i prysznic; - łazienka piętro: podejście wod.-kan. do ubikacji, wanny lub prysznic i umywalki; Uwaga: Zakup i montaż urządzeń kuchennych takich jak: zlewozmywak, kuchenka elektryczna, lodówka oraz biały montaż w łazienkach i glazura / terakota w zakresie kupującego.
	INSTALACJA GAZOWA	Nie dotyczy
	INSTALACJA C.O.	Proponowane ogrzewanie pompą ciepła – zakup i montaż w zakresie kupującego
	INSTALACJA WENTYLACJI	grawitacyjna, kominy systemowe
	INSTALACJA ELEKTRYCZNA	3-fazowa: oświetlenie, gniazda Uwaga: gniazda i wyłączniki oraz w miejscach punktów świetlnych kostki przyłączeniowe w zakresie przez kupującego.
	INSTALACJA NISKOPRĄDOWA	Nie dotyczy
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-