

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Firma: Grupa VERSO - INWESTYCJE SP. Z O. O. Forma prawna: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	42-200, Częstochowa Aleja Wolności 27 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9492268284	REGON, o ile taki posiada 528337989
Numer telefonu	502 327 654,	
Adres poczty elektronicznej	j.cieslik@grupaverso.com.pl; k.cierpiol@grupaverso.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupaverso.com.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	ul. Zakopiańska 142, 42-221 Częstochowa
Data rozpoczęcia	07.10.2021r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i niewniesieniu sprzeciwu z dnia 15.12.2022r. – nr INB.II.70032.3.80.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 1: województwo: śląskie miasto: Częstochowa ulica: Wrocławska 28 jednostka ewidencyjna: M. Częstochowa obręb: 36 numer działki: 99 numer administracyjny: -
	Działka nr 2: województwo: śląskie miasto: Częstochowa ulica: Wrocławska jednostka ewidencyjna: M. Częstochowa obręb: 36 numer działki: 100 numer administracyjny: -
Nr księgi wieczystej	Działka nr 1 (nr ewid. 99): CZ1C/00067640/7 Działka nr 2 (nr ewid. 100): CZ1C/00186486/9

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tereny sąsiadujące z inwestycją to głównie budynki mieszkalne jednorodzinne. Brak planu miejscowego. Kierunek rozwoju miasta Częstochowy to budownictwo jednorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowa. Link: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_p_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=5B3AE426-4C67-4851-9B0D-C19A9F4EC584 Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania, planem rewitalizacji i planem odbudowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak obowiązującego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę zespołu do sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z realizacją niezbędnych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych wymaganych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także pozostałych elementów zagospodarowania terenu

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

planu zagospodarowania przestrzennego		funkcjonalne w granicach wnioskowanej inwestycji.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 10,0m
	forma architektoniczna	Geometria dachu – dach płaski (0°-12°), dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 12 ° do 35°, Kalenica główna w dostosowaniu do bryły budynku, wysokość w najwyższym punkcie dachu spadzistego do 9,0m
	usytuowanie linii zabudowy	Warunki zabudowy określają nieprzekraczalną linię zabudowy ukształtowaną poprzez zabudowę istniejącą
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy – do 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty, w którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r., w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty
	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	Dostęp do drogi publicznej poprzez zwykły zjazd indywidualny dwukierunkowy z ul. Zakopiańskiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiednie podmioty
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 5,0m dla dachu spadzistego, do 7,0m dla dachu płaskiego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W załączeniu pismo Urzędu Miasta Częstochowy o nr sprawy: NA.1431.165.2024 z dnia 27.05.2024r. oraz pismo Miejskiego Zarządu Dróg w Częstochowie o numerze sprawy WO.0143.1.31.2024 z dnia 31.05.2024r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	W załączeniu pismo Urzędu Miasta Częstochowy o nr sprawy: NA.1431.165.2024 z dnia 27.05.2024r. oraz pismo Miejskiego Zarządu Dróg w Częstochowie o numerze sprawy WO.0143.1.31.2024 z dnia 31.05.2024r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 272 z dnia 30-04-2024 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy, z dniem 15.05.2024r. decyzja stała się ostateczna, 2. Decyzja nr 83 z dnia 03-06-2024 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy, dot. przeniesienia decyzji nr 272 na Dewelopera; z dniem 07.06.2024r. decyzja stała się ostateczna,	
Data uprawnomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, 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	31.08.2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 12 czerwiec 2024 Planowany termin ukończenia prac budowlanych – do 31 sierpień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (12 lokali) wraz z instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi ze zbiornikiem na wodę

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

		deszczową o pojemności 2x12m3 oraz parkingiem na 12 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- wkład własny - 25% - wpłaty nabywców - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	ESBank Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W dniu roku spółka zawarła umowę z ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku; 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia 4 wpisany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym nr 0000145114, posiadający REGON 000502960 i NIP 772-11-89-273	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Stan zero(roboty ziemne i niwelacyjne istniejącego terenu, wytyczenie geodezyjne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, instalacje kanalizacyjne, poziom zero budynku - do 30.08.2024r. (25%) 2. Stan surowy otwarty – mury i strop parteru - do 30.11.2024r. (15%) 3. Stan surowy otwarty – mury i strop piętra - do 31.12.2024r. (15%) 4. Stan surowy zamknięty (stolarka okienna, drzwiowa), przebudowa istniejącego przyłącza: sieci elektroenergetycznej, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej - do 28.02.2025r. (25%) 5. Instalacje elektryczne i sanitarne, centralne ogrzewanie, instalacja teletechniczna, domofon, RTV, wodno-kanalizacyjna - do 28.03.2025r. (10%) 6. Stan wykończeniowy, tynki, wylewki, tarasy, balustrady, stropodach, teren zewnętrzny, oświetlenie zewnętrzne terenów zielonych i utwardzonych, zieleni w formie drzew i krzewów, uzyskanie zaświadczenia o zakończeniu budowy - do 31.08.2025 r. (10%)	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena mieszkania może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których 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

Zgodnie z art. 29, dz. Ustaw z dnia 31 lipca 2017, poz. 1468

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 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;
- 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 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,
- 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 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ESBANKU BANKU SPÓŁDZIELCZYM W Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU** 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 **ESBANKU BANKU SPÓŁDZIELCZEGO**,
- 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,
- **ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY W SIEDZIBĄ RADOMSKU** 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	-	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8 400 zł	
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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- konstrukcja budynku tradycyjna, - ławy fundamenty - żelbetowe, - stropy- monolityczne, wylewane żelbetowe, - mury - pustak ceramiczny, - ściany działowe - pustak ceramiczny, - dach płaski - ocieplony styropianem, kryty membraną, - elewacje ocieplona styropianem 15 cm i wykończone tynkiem szlachetnym lub inną okładziną, - wentylacje grawitacyjne, - pompa ciepła, - kanalizacja, - stolarka zewnętrzna: okna PVC i drzwi zewnętrzne z okładziną drewnopodobną - miejsca postojowe zewnętrzne – kostka ażurowa,
	Liczba lokali w budynku	Budynek jednorodzinny (Budynek ...) w zabudowie szeregowej, dwulokalowy (2 lokale mieszkalne)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W obrębie inwestycji zaprojektowano 1 miejsca postojowe zewnętrzne przeznaczone do zakupu (1m. postoj. na 1 lokal mieszkalny) Łącznie w obrębie inwestycji przewidziano realizację 12 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	- centralne ogrzewanie - inst. wodna i inst. kanalizacyjna

		- energia elektryczna - instalacje teletechniczne: domofonowa, RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do inwestycji jest zapewniony poprzez zjazd indywidualny z ul. Zakopiańskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajduje się na kondygnacji ... budynku ...	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	zgodnie z załącznikiem graficznym – karta lokalu mieszkalnego ...	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowana data do 31.12.2025r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Planowana data do 31.12.2025r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Wraz z lokalem mieszkalnym jest możliwość nabycia dodatkowo miejsca postojowego zewnętrznego oraz komórki narzędziowej.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Miejsce postojowe zewnętrzne	20 000zł
	Komórka narzędziowa	10 000zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Planowana data do 31.12.2025r.	

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).