

PROSPEKT INFORMACYJNY



Prospekt dla wydzielonego z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego obejmującego budowę:

BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, DROGĄ DOJAZDOWĄ, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. ŁÓDZKIEJ, DZIAŁKI NR EW. 8/17, OBR. 246401_1.0040.8/17



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 10.10.2025 r.

Sporządzono zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 695).

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEXTDOM DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W CZĘSTOCHOWIE	
Adres	ul. Kołakowskiego 6D, 42-200 Częstochowa	
Numer NIP i REGON	NIP:5732956982	REGON:529880170
Numer telefonu	+48 571 503 708	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nextdom.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nextdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
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	Częstochowa, ul. prof. Janusza Witolda Elsnera, działka ewidencyjna nr 8/17, identyfikator: 246401_1.0040.8/17, obręb ewidencyjny: 0040, M.CZĘSTOCHOWA, nr Księgi Wieczystej CZ1C/00200150/0. Działka ewidencyjna nr 8/17 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 8/5 pierwotnie ujętej w Księdze Wieczystej nr CZ1C/00132598/4.	
Numer księgi wieczystej	CZ1C/00200150/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna w kwocie 12.000.000,00 złotych (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100), na przysługującym deweloperowi prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę numer ew. 8/17 w Częstochowie przy ul. prof. Janusza Witolda Elsnera, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę Wieczystą nr CZ1C/00200150/0 zabezpieczająca wierzytelności Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu umowy kredytu z dnia 13.06.2025 r., nr 11 1020 1664 0000 3096 0284 6772, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, koszty postępowania i inne koszty.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (potencjalne emisje świetlne - oświetlenie wewnętrzne na nieruchomościach) oraz tereny aktualnie wykorzystywane rolniczo (potencjalna emisja hałasu, odorów) lub jako tereny zielone. W dalszym sąsiedztwie, w zakresie inwestycji wpływających na warunki życia, znajdują się sklepy wielkopowierzchniowe OBI i KAUF LAND (potencjalna emisja hałasów). Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja nr 203 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 marca 2018 r. nr AAB-III.6730.3.75.2016 o warunkach zabudowy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem planu miejscowego nie uchwalono
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	MW-teren zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: Maks - 2,0 Minimum 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0 do 0,3 z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy do 0,4 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie ścisłej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: - budynki mieszkalne i usługowe do 5 kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 18m - do górnej krawędzi elewacji (attyki, gzymsu) lub w kalenicy głównej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35% z dopuszczeniem zmniejszenia udziału powierzchni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 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	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa Inwestycja obejmuje: Budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, w tym jeden z usługami w parterze, realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w jego granicach (w tym dojazdy, dojścia, place postojowe, manewrowe itp.).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	wymagania gabarytowe	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku - od 14m do 24m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 14,75m do 16m w następujący sposób: dla budynku lokalizowanego w pierzei ulicy Elsnera do 14,75m; dopuszcza się proporcjonalny wzrost wysokości (tj. o taką samą wartość) kolejnych budynków w kierunku północnym do maksymalnie 16m wysokości budynku lokalizowanego najbliżej ul. Małopolskiej; w przypadku realizacji dachów geometrycznych wysokość górnej krawędzi elewacji każdego budynku do 13,5m kształtowanie elewacji od strony ulicy Łódzkiej - przy uwzględnieniu odległości od linii elektroenergetycznej 110kV, pozwalającej na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych; szerokość elewacji każdego budynku od 15m do 53m; wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki od 14,75m do 16m, przy czym dla budynku lokalizowanego przy ulicy Elsnera do 14,75m, dopuszcza się proporcjonalny wzrost wysokości (tj. o taką samą wartość) kolejnych budynków w kierunku północnym do maksymalnie 16m wysokości budynku lokalizowanego najbliżej ul. Małopolskiej; w przypadku realizacji dachów geometrycznych wysokość górnej krawędzi elewacji każdego budynku do 13,5.
	wymagania forma architektoniczna	- geometria dachu - dach płaski; alternatywnie dopuszcza się geometrię dachu dwu lub wielospadowego o kącie nachylenia połąci do 30°, kierunek głównej kalenicy w dostosowaniu do bryły budynku, wysokość głównej kalenicy do 15m, a w przypadku realizacji dachów dwuspadowych dla budynku lokalizowanego przy ul. Elsnera wymóg realizacji kalenicy równoległej do w/w ulicy
	wymagania usytuowanie linii zabudowy	- linia zabudowy - od strony ul. Elsnera - wyznaczona jako obowiązująca zgodnie z §4 ust. 1 rozporządzenia w/s sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. przy ulicy Elsnera jako przedłużenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce sąsiedniej (ul. Elsnera 4) od strony ul. Łódzkiej - wyznaczona przez zabudowę sąsiednią (ul. Łódzka 140).
	wymagania intensywność wykorzystania terenu	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem - maks. 38%
	wymagania warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i jego realizacja nie może spowodować zaliczenia projektowanej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; - należy spełnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do tego typu inwestycji, w tym w zakresie przeciwpożarowym, higieniczno-sanitarnym, oraz bezpieczeństwa i higieny pracy; - inwestycja może wymagać uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, wydawanej w trybie ustawy o ochronie

		gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
	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 określa się
	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 - projektowanymi dwoma zjazdami: z ulicy Elsnera (drogi gminnej) i z ul. Łódzkiej (drogi powiatowej); lokalizacja zjazdów z dróg publicznych wymaga uzyskania decyzji, w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1995r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 2222 z późn.zm.); Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy dróg (dołączone do wniosku o wydanie warunków zabudowy pismo z dnia 09.09.2014 r., znak MZDiT.WZR73315-122/14)wymagania dot. ilości miejsc parkingowych - stosownie do przeznaczenia projektowanego obiektu i sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje zapewnienie na terenie objętym wnioskiem 100% ilości miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;przy określaniu zagospodarowania w zakresie miejsc parkingowych zaleca się zastosowanie wskaźników: - min. 1 mp na każde 35m² powierzchni usług związanych z obsługą klientów, min. 1 mp na 3 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę oraz dodatkowe miejsca postojowe dla innych użytkowników obiektów, - dla zaspokojenia potrzeb związanych z funkcją mieszkaniową: min. 1 mp na jedno mieszkanie z dopuszczeniem wykorzystania miejsc parkingowych w garażu podziemnym, - przestrzeń pasów drogowych przyległych ciągów komunikacyjnych nie może być wykorzystywana do w/wfunkcji, - zaopatrzenie inwestycji - dostawa i odbiór towaru wyłącznie z terenu objętego wnioskiem.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z pismem TAURON Dystrybucja S.A. Rejon Dystrybucji Częstochowa Miasto przyłączenie do sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci, - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie, - odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie, - zaopatrzenie w energię ciepłą- zaopatrzenie indywidualne; zaleca się stosowanie nośników proekologicznych; indywidualny system grzewczy z zachowaniem obostrzeń wprowadzonych Uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia

		7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, - zagospodarowanie wód i ścieków opadowych - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej w uzgodnieniu i na warunkach MZDiT w Częstochowie, - gospodarowanie odpadami - na terenie inwestycji należy wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, zapewnić ich segregację, wywóz i unieszkodliwianie przez specjalistyczne firmy na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 21) oraz ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1289 z późn.zm.).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem - maks. 38%
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 14,75m do 16m w następujący sposób: dla budynku lokalizowanego przy ulicy Elsnerado 14,75m; dopuszcza się proporcjonalny wzrost wysokości (tj. o taką samą wartość) kolejnych budynków w kierunku północnym do maksymalnie 16m wysokości budynku lokalizowanego najbliżej ul. Małopolskiej; w przypadku realizacji dachów geometrycznych wysokość górnej krawędzi elewacji każdego budynku do 13,5m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na wskazanym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 15.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej, Obrońców Westerplatte i Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego na Parkitce. 31.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej 35.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Małopolskiej, Łódzkiej i Traugutta. 50.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte. 51.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Okulickiego i Łódzkiej 73.MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Parkitka w rejonie ulic: Małopolskiej, Obrońców Westerplatte i Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy, nr.AAB.6730.3.23.2023 o warunkach zabudowy, zachodnia granica obszaru do ul. Mazowieckiej, dla inwestycji polegającej na budowie 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku mieszkalno – usługowego (usługi podstawowe np. sklep osiedlowy, biura, przedszkole) z garażami podziemnymi przy ul. Małopolskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid.2/4, 3/4, 4/3, 5/1, 6/8, 6/3 obr. 33 oraz na działkach 2/3, 3/3, 4/1,5/1, 6/7, 6/3, obr. 33 (Parkland Inwestycje).

		W sąsiedztwie zbiornika retencyjnego przy ul. Małopolskiej procedowane są decyzje obejmujące zamierzenia inwestycyjne polegające na budowie: - 57 budynków w zabudowie szeregowej, decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy nr 62, sygn.AAB.6730.3.95.2020 z 26.01.2021 - 98 budynków w zabudowie szeregowej (14 obiektów po 7 segmentów), z 28 budynkami wolnostojącymi oraz czterema budynkami w zabudowie bliźniaczej, decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy nr 572, sygn.AAB.6730.3.37.2022 z 28.10.2022 Dla działek 11/8, 12/3, 12/5 obr. 33 procedowana decyzja o warunkach zabudowy na 4 budynki mieszkalne wielorodzinne o podobnych gabarytach do inwestycji przedmiotowej – aktualnie postępowanie zawieszone. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, sygn. AAB.6730.3.107.2022 Dla działki 28/1 obr. 36 decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku usługowo-mieszkalnego, ul.Bialska/Kielecka. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, sygn.AAB.6730.3.60.2023 Dla działki 59/14 obr. 35 decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku wielorodzinnego, ul. Małopolska /Mazowiecka. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, sygn.AAB.6730.3.150.2021 oraz AAB.6730.3.86.2022 Dla działki 89 obr. 36 decyzja o warunkach zabudowy na budowę systemowej samoobsługowej myjni samochodowej, ul.Wrocławska. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, sygn. AAB.6730.3.61.2022 Dla działki 29 obr. 35 decyzja o warunkach zabudowy na 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, ul. Mazowiecka. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, sygn. AAB.6730.3.2.2023 Dla działek 9/5, 9/6, 10/1, 11/4, 11/6 obr. 33 wszczęto postępowanie dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą ul.Małopolska - bezpośrednie sąsiedztwo. Postępowanie prowadzi Prezydent Miasta Częstochowy, AAB.6730.3.10.2024. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: ul. Małopolska/Mazowiecka – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego budowa sieci ciepłowniczej 2xDN200/315, decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy nr 54 AAB.6733.1.16.2023 ul. Małopolska/Mazowiecka - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej na potrzeby inwestycji przedmiotowej i sąsiadującej, decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy nr 70 AAB.6733.1.21.2021.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy znak: - OŚR.6220.64.2023 z dnia 04.01.2024, dla terenu działek nr 7/3, 8/3, 9/3, 10/1, 11/4, 11/6 obr. 33 o powierzchni ok. 3.47ha, dla inwestycji polegającej na budowie do 18 bud. Mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Małopolskiej w Częstochowie (znak: OŚR.6220.64.2023). - OŚR.6220.17.2023 z dnia 05.09.2023, dla terenu działek nr 3/1, 3/2, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 7/3, 7/4, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 14/65, 29/3 obr. 32 o powierzchni ok. 7.88ha, dla inwestycji polegającej na budowie 155 bud. w zabudowie szeregowej, 28 bud. wolnostojących oraz 4 budynków w zabudowie bliźniaczej. - OŚR.6220.52.2022 z dnia 06.12.2022 r. - budowa zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Małopolskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 2/3, 3/3, 4/1, 5/1, 6/7, 6/3 obr. 33,

		- OŚR.6220.30.2022 z dnia 27.09.2022 r. - budowa zespołu 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku usługowego oraz zespołu parkingów samochodowych i garaży, wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Małopolskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 2/4, 3/4, 4/3, 5/1, 6/8, 6/3 obr. 33, - OŚR.6220.24.2022 z dnia 10.08.2022 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi, wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Małopolskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 7/6, 8/4, 9/4 obr. 33, - OŚR.6220.8.2020 z dnia 20.04.2020 r. - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6, 7 i 8 z garażami podziemnymi oraz budynku usługowego nr 9 na terenie osiedla mieszkaniowego „Poleska” przy ul. Poleskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 19/8 i 28/1 oraz części działki o nr ewid. 29/13 obr. 38, - OŚR.6220.13.2019 z dnia 10.07.2019 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi Nr 1, 3, 4, 5 przy ul. Poleskiej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14 obr. 38, - OŚR.6220.127.2019 z dnia 12.02.2020 r. - budowa ulicy Traugutta w Częstochowie, - OŚR.6220.7.2018 z dnia 25.06.2018 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i handlem w poziomie parterów wraz z garażami podziemnymi, planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 3/7, 4/4, 5/4, 7/4, 8/7, 9/7, 9/8, 9/9, 10/5, 11/5, 12/1, 34 obręb 38, położonych w Częstochowie między ulicami Małopolską a Obrońców Westerplatte – plan miejscowy wyklucza możliwość takiej realizacji - OŚR.6220.108.2019 z dnia 12.03.2020 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i handlem w poziomie parteru oraz podziemnymi parkingami i garażami, budynku usługowo rekreacyjnego, kortów tenisowych krytych i otwartych, miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą, planowanego w Częstochowie, między ulicami: Małopolską a Obrońców Westerplatte, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 4/4, 5/4, 7/4, 8/7, 9/7, 9/8, 9/9, 10/5, 11/5, 12/1, 15/8, 16/15, 34, 36 obręb 38, – plan miejscowy wyklucza możliwość takiej realizacji - decyzja znak: OŚR.6220.53.2021 z dnia 15.12.2021 r. budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, wolnostojącej i bliźniaczej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej realizowanych w Częstochowie na działkach 24/3, 25/1, 26/1, 27/3, 27/5, 28/1, 28/3, 29/1 obręb. 33 oraz działkach 1/1, 1/3, 2/1 obręb 32, - decyzja znak: OŚR.6220.17.2023 z dnia 05.09.2023 r. budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, wolnostojącej i bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Małopolskiej i ul. Gen. Romualda Traugutta w Częstochowie na działkach o nr ewid. 3/1, 3/2, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 7/3, 7/4, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 14/65, 29/3 obr. 32.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy, położone poza obszarem zagrożenia Mapy dostępne są na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: - mapy zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZZP - mapy ryzyka powodziowego

		https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMRP
	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	„Budowa ulicy Małopolskiej wraz z odwodnieniem i oświetleniem” - decyzja Prezydenta Miasta Częstochowy nr 5/2015 z dnia 3 września 2015 r. znak AAB.7011.25.2015.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano takiej decyzji
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	Decyzja nr 45 znak:AAB.6740.9.15.2022, Prezydent Miasta Częstochowy z dnia 2 lutego 2023 r.	

nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 221 znak: AAB.6740.9.51.2024, Prezydent Miasta Częstochowy z dnia 30 grudnia 2024 r.	
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 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowane rozpoczęcie budowy 14.10.2025 r. planowane zakończenie budowy 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa obejmuje etap I inwestycji, w ramach którego realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie Budynku mieszkalnego wielorodzinnego A z garażem podziemnym, drogą dojazdową, zagospodarowaniem terenu. oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o danych charakterystycznych obiektu: powierzchnia zabudowy 505,01 m², powierzchnia użytkowa 2297,77, w tym powierzchnia użytkowa garażu podziemnego 664,60 m², kubatura 7443,85 m³; ilość mieszkań - 26 (dwadzieścia sześć), ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym - 26.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	Środki własne w wysokości 25,68% kredytdeweloperski w wysokości 74,32 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska nr 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII

		Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 5250007738, REGON: 016298263.		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty 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	Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „MRP”) wynikają z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”). Główne zasady funkcjonowania MRP to:			
	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 Ustawy (dalej, łącznie „umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Zadania Inwestycyjnego („Harmonogram”). 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) - zwane Kontem Technicznym, nadanym do MRP dewelopera przez Bank zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie. 3. Bank prowadzący MRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z MRP w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego i ceny lokalu mieszkalnego. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska nr 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 5250007738, REGON: 016298263.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	Etap	Udział %	Termin	
	I. Nabycie działki, projekt budowlany, przygotowanie inwestycji, umowa deweloperska Wykonanie robót ziemnych (wykop)	25%	30.10.2025	
	II. Wykonanie stanu „zero” wykonanie zabetonowanie płyty fundamentowej ścian piwnicy i stropu nad garażem	20%	30.12.2025	

	III. Wykonanie konstrukcji ścian nośnych i stropów do 3 piętra	15%	31.03.2026
	IV. montaż stolarki okiennej, instalacja wod.-kan., elektryczna, C O na I, II kondygnacji.	15%	30.07.2026
	V. wykonanie: - konstrukcji wszystkich ścian nośnych i stropów w budynku -pokrycie dachowe, obróbki blacharskie, - montaż stolarki okiennej, instalacja wod.-kan., elektryczna, C O na kondygnacjach III i IV, -tynki wewnętrzne, -wylewki cementowe.	15%	30.11.2026
	VI. wykonanie: -elewacja zewnętrzna - wykończenie części wspólnych, - zagospodarowanie terenu.	10%	31.03.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.		

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	1.Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.
--	---

	2.W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 p.pkt. 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy w terminie trzydziestu dni od dnia jej zawarcia. 3.W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 p.pkt. 6powyżej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywcy wyznaczają deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4.W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 p.pkt. 7powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5.W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 p.pkt. 8powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy w terminie sześćdziesięciu dni od dnia jej zawarcia. 6.W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 p.pkt. 9powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy, po upływie sześćdziesięciu dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, objęta niniejszym aktem Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej Umowy. 8.Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie trzydziestu dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy, przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. 10.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej sześćdziesięciu dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12.W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy w przypadkach, o których mowa w p.pkt. 10 i 11: 1) Nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2) Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty w terminie trzydziestu dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. 13.W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie czternastu dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 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 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 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. W lokalu przedsiębiorstwa od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 do 16:00 lub w innym telefonicznie uzgodnionym terminie można zapoznać się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest zadanie inwestycyjnej w ramach w/w przedsięwzięcia deweloperskiego,
- aktualnym opisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- pozwoleniem na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera,
- projektem budowlanym

oraz dokumentem potwierdzającym zgodę banku 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 zgodę banku 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska nr 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 5250007738, REGON: 016298263, prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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, z późn. zm.).

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		
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	30.12.2027	
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	5 (4 nadziemne: parter, 3 piętra, 1 podziemna - garaż podziemny)
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa: wylewana, zbrojona. Ściany piwnic i fundamentowe: ściany żelbetowe wylewane na mokro. Ściany zewnętrzne: ściany z pustaków ceramicznych Wienerberger Porotherm lub LeierThermopor lub równoważne, ocieplenie styropianem i wełną mineralną na ścianach o podwyższonych wymaganiach przeciwpożarowych. Ściany wewnętrzne nośne / międzylokalowe/: ściany z pustaków ceramicznych Wienerberger PorothermlubLeierThermopor lub równoważne i żelbetowe\. Ściany wewnętrzne działowe: ściany z pustaków ceramicznych Wienerberger Porotherm lub LeierThermopor lub żelbetowe lub z betonu komórkowego lub YTONG lub równoważne. Strop nad garażami: strop żelbetowy lub typu filigran. Strop międzypiętrowy; strop żelbetowy lub typu filigran.

		Stropodach: strop żelbetowy, folia paroizolacyjna, warstwa spadkowa – styropian, ocieplenie – styropianem, pokrycie membrana PCV lub papa termozgrzewalna. Schody międzkondygnacyjne: żelbetowe wylewane, monolityczne lub prefabrykowane. Wykończenie elewacji: tynk silikonowy barwiony w masie. Obróbki blacharskie i orynnowanie: blacha powlekana. Stolarka okienna: PCV, trójszybowe. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe bo budynku zewnętrzne aluminiowe z przeszklaniem. ZAGOSPODAROWANIE TERENU Zjazdy, chodniki, droga wewnętrzna z kostki betonowej 6 i 8 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	WYKOŃCZENIE LOKALU MIESZKALNEGO Stan deweloperski, który obejmuje: Instalacja elektryczna bez osprzętu. Okablowanie RTV i teleinformatyczne/kablowe i światłowodowe/zakończone puszką. Instalacja wodno-kanalizacyjna zakończona podejściami z korkiem. Instalacja CO z grzejnikami z zaworami termostatycznymi. Wentylacja hybrydowa. Tynki gipsowe lub cementowo- wapienne. Wylewka betonowa, warstwa posadzkowa: folia, styropian, jastrych cementowy Słuchawka domofonowa. Stolarka okienna: PCV, okna trójszybowe, montaż bez parapetów wewnętrznych, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, w ramiakach kratki nawiewników okiennych. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe pełne. Balustrady stalowe, malowane proszkowo. WYKOŃCZENIE PRZESTRZENI WSPÓLNYCH/KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE, GARAŻE/ Przed wejściami do klatek wiatrolapy z wycieraczkami systemowymi. Oświetlenie wewnętrzne zmierzchowe.

		Numeracja mieszkań w obrębie drzwi do lokali mieszkalnych. Tynki gipsowe lub cementowo – wapienne malowane farbą emulsyjną. Posadzki i schody z płytek gresowych. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe i ewakuacyjne z klatek schodowych przeszklone, w konstrukcji aluminiowej lub stalowej. Balustrady stalowe, malowane proszkowo. Windy obsługują wszystkie kondygnacje budynku i garaże. Garaże: z wydzielonymi, numerowanymi stanowiskami posadzka betonowa ściany wewnętrzne garaży, żelbetowe niemalowane bramy garażowe: brama segmentowa z napędem (sterowanie pilotem).
	Liczba lokali w budynku	26
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	26
	Dostępne media w budynku	• instalacja elektryczna • instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej • instalacja wodociągowa • instalacja telefoniczna • instalacja internetowa i telewizyjna • instalacja ogrzewania i ciepłej wody użytkowej • instalacja domofonowa i kontroli dostępu
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z ul. Elsnera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 będącym rzutem konkretnego lokalu mieszkalnego nr wraz z opisem jego najważniejszych wymiarów, pomieszczeń i usytuowaniem na piętrze nr oraz rzutem całej kondygnacji.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których		

wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zostanie uzyskane po zakończeniu robót budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej do dnia 30.12.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie nie obejmuje lokali użytkowych.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie nie obejmuje lokali użytkowych.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie nie obejmuje lokali użytkowych.

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).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Określenie standardu i zakresu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.