

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ragos Sp. Z o.o. Projekt: Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 1038, obręb 0003, jednostka ewidencyjna 080805_4 Świebodzin-miasto	
Adres	ul. Świerkowa 4, 66-225 Szczaniec	
Nr NIP i REGON	9271969700	524159261
Nr telefonu	607864711	
Adres poczty elektronicznej	jjbocianki@gmail.com	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ragos-domy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Ragos Sp. Z o.o. powstała w 2023 r., założona w celu realizacji przedsięwzięć związanych z budową inwestycji deweloperskich.

Przedsięwzięcie deweloperskie „Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z projektu „DOM W NARCYZACH 10(B) Lustrzane odbicie będzie kolejną inwestycją firmy Ragos Sp. z o.o.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

- Dom jednorodzinny Karina RC-1- Szczaniec
- Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej Dom w Arkadach- Szczaniec

Adres	Szczaniec ul. Lipowa 34B,66-225 Szczaniec
Data rozpoczęcia	12.02.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.10.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	działka nr 713/10,713/11 obręb Szczaniec
Data rozpoczęcia	30.07.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2026

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	nd
Data rozpoczęcia	nd
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nd

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Obręb 0003, Świebodzin jednostka ewidencyjna 080805_4, dz. 1038, 66-200 Świebodzin
Nr księgi wieczystej	ZG1S/00057073/5

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr ZG1S/00057073/5 prowadzonej dla działki 1038 wpisane są hipoteki umowne łączne.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Działka o nr ewid. 1038 w 3 obrębie Świebodzina objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>1) Uchwała nr XXXI/407/09 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28.05.2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociule po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 276(Dz.Urz.Woj.Lubuskiego nr 78 poz.1064 z dnia 02.07.2029 r.) której tekst jednolity ogłoszony uchwałą nr XVII/250/2020 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 8 maja 2020 r.(Dz.Urz.Woj.Lubuskiego z 25 maja 2020 r. poz.1405). Zgodnie z rysunkiem planu stanowiący załącznik graficzny do w/w uchwały działka o nr ewid. 1038 położona jest na terenie opisanym symbolem 12MN.</p> <p>Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą przeznaczenie dla terenów 12MN jest następujące:</p> <p>Podstawowe przeznaczenie:</p> <p>1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>

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

Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym
- 2) parkingi
- 3) ogrody przydomowe
- 4) zieleń urządzona
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej

Dopuszcza się lokalizację na działkach wydzielonych wzdłuż drogi 13 KDL budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.

Dopuszcza się podpiwniczenie projektowanych budynków. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych minimum 30 stopni.

Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości-0,3

Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych-40 % dla każdej nieruchomości.

Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic 13 KDL ,14 KDL,17 KDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

	Miejskowy plan rewitalizacji	<p>Działka o nr ewid. 1038 w 3 obrębie Świebodzina nie znajdują się w granicach obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, ani nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U.z 2020 r poz.802 z późn. zm).</p> <p>Działka o nr ewid. 1038 w 3 obrębie Świebodzina nie znajdują się na terenie, na którym ustanowiono prawo pierwokupu na rzecz Gminy Świebodzin.</p>
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>Nie planuje się budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.</p>
--	--

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 190/2025 z dnia 01.07.2025 wydana przez Starostwo Powiatowe w Świebodzinie oznaczenie organu: BOŚ.6740.1.43.2025.GK	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcia : 02.07.2025 Zakończona: 02.03.2026		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	01.05.2026		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 (dwa)	
		Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z projektu „DOM W NARCYZACH 10(B)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Hipoteka umowna łączna. Kredyt w banku Spółdzielczym Nowa Sól.		
	-		
Środki ochrony nabywców	nd	otwarty*	zamknięty*
		nd	nd
	nd		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nd		

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nd
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	nd
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nd
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	nd
--	----

INNE INFORMACJE	
Inwestycja na podstawie warunków zabudowy nr 190/2025 z dnia 01-07-2025 wydana przez Starostwo Powiatowe w Świebodzinie.	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera o ile takie zostało sporządzone 5) projektem architektoniczno-budowlanym: 	
Dokumenty opisane w pkt. 1) - 5) są dostępne do wglądu w biurze firmy zlokalizowanym przy ul. Świerkowej 4, 66-225 Szczaniec.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni zabudowy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	7 628,91 PLN/m²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2-nadziemne (parter i poddasze nieużytkowe)
	technologia wykonania	Budynek murowany (beton komórkowy),stropy Terriva, dach z dachówki
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan deweloperski
	liczba lokali w budynku	nd

	liczba miejsc garażowych i postojowych	nd
	dostępne media w budynku	prąd, woda
	dostęp do drogi publicznej	Dojazd z drogi powiatowej działki nr ewid.852/2 poprzez działkę nr ewid. 1114 przeznaczoną pod drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nd	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>99,49 m2, stan deweloperski. Przyłącze wodno-kanalizacyjne. Ogrzewanie podłogowe przez pompę ciepła.</p> <p><u>PARTER:</u> 56,16 m2</p> <p>Wiatrołap: 3,13 m2</p> <p>Pomieszczenie gospodarcze Kocioł CO :3,74 m2</p> <p>Hol: 4,82 m2</p> <p>Pokój : 8,67 m2</p> <p>Spizarnia: 1,83 m2</p> <p>Salon z jadalnią: 23,94 m2</p> <p>Kuchnia: 6,76 m2</p> <p>Łazienka: 3,27 m2</p> <p><u>PODDASZE:</u> 43,33 m2</p> <p>Holl: 5,08 m2</p> <p>Pokój 1 : 12,25 m2</p> <p>Pokój 2 : 9,15 m2</p> <p>Pokój 3 : 8,92m2</p> <p>Łazienka: 5,97 m2</p> <p>Garderoba: 1,96</p>	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do

jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

* Dnia 23 czerwca 2014 r. na podstawie art. 19 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w Prospekcie Informacyjnym wprowadzono zmianę poprzez zmianę w rubryce: „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” oraz „nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał”