

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ragos Sp. Z o.o.  Projekt: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 713/11, obręb 0011 Szczaniec	
Adres	ul. Świerkowa 4, 66-225 Szczaniec	
Nr NIP i REGON	9271969700	524159261
Nr telefonu	607864711	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:jjbocianki@gmail.com">jjbocianki@gmail.com</a>	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.wiosnanieruchomosci.pl">www.wiosnanieruchomosci.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Firma Ragos Sp. Z o.o. powstała w 2023 r., założona w celu realizacji przedsięwzięć związanych z budową inwestycji deweloperskich.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 713/11, obręb 0011 Szczaniec ,z projektu „DOM W ARKADIACH (BT)” będzie kolejną inwestycją firmy Ragos Sp. z o.o.</p>
<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Budynek mieszkalny jednorodzinny z projektu Karina RC-1 , na działce 584/8 w Szcząncu</li></ul>

Adres	dz.584/8 w Szcząńcu
Data rozpoczęcia	09.02.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.11.2025

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

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

**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**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Obwód 0011 Szczaniec,dz.713/11, 66-225 Szczaniec
Nr księgi wieczystej	ZG1S/00051623/4

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	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	Działka o nr ewid. 713/11 w 1 obrębie Szczaniec znajduje się na obszarze na którym jest brak planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan rewitalizacji	W rozumieniu Ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji ( Dz.U.z 2020 r.poz.802 z późn.zm.) Działka o nr ewid. 713/11 w obrębie Szczaniec nie znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, ani nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

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

<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>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 129/2024 z dnia 26.04.2024 wydana przez Starostwo Powiatowe w Świebodzinie oznaczenie organu: BOŚ.6740.7.4.2024.PT	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcia : 30.07.2025 Zakończona: 2026	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	...2026.....	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 (dwa)
		Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z projektu „DOM W ARKADIACH (BT)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	nd	
	-	

Środki ochrony nabywców	nd	otwarty*	zamknięty*
		nd	nd
	nd		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia nabywcy środków	nd		

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nd
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	nd
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nd
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	nd

<b>INNE INFORMACJE</b>
Inwestycja na podstawie warunków zabudowy nr RBII.6730.32.2.23 z dnia 12-10-2023 wydana Wójta Gminy Szczaniec
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera o ile takie zostało sporządzone</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>

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 <sup>2</sup> powierzchni zabudowy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	5 642,80 brutto/m <sup>2</sup>	
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, dachówka ceramiczna.
	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 1211F <u>dz.nr</u> 1109 poprzez działkę nr ewid. 713/12 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	<b>92,76 m<sup>2</sup></b> , stan deweloperski. Ogrzewanie podłogowe przez pompę ciepła. <b>PARTER:</b> 48 m <sup>2</sup> <b>Wiatrołap:</b> 2,43 m <sup>2</sup>	

	<p><b>Łazienka</b> :3,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>Salon +jadalnia:</b> 21,34 m<sup>2</sup></p> <p><b>Kuchnia</b> : 8,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>Gabinet:</b> 6,12 m<sup>2</sup></p> <p><b>Korytarz:</b> 4,50 m<sup>2</sup></p> <p><b><u>PODDASZE:</u></b> 44,76 m<sup>2</sup></p> <p>Schody 3,90 m<sup>2</sup></p> <p>Holl: 4,10 m<sup>2</sup></p> <p>Pokój 1 : 9 m<sup>2</sup></p> <p>Pokój 2 : 11,26 m<sup>2</sup></p> <p>Pokój 3 : 9,76 m<sup>2</sup></p> <p>Łazienka: 6,76 m<sup>2</sup></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”