



PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE: „PARK ZAKOPIAŃSKA”
BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
CZĘSTOCHOWA, UL. ZAKOPIAŃSKA DZ. NR EW.101/18, 101/19, 101/21.**



INWESTOR

PARKLAND INWESTYCJE II
G. CIEPIELA M.CEBULA SPÓŁKA JAWNA
ul. Krótka 27a
42-202 Częstochowa
Tel. 34/368 00 51
Email: biuro@offland.pl

Częstochowa, 2021

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

Dane Deweloper	PARKLAND INWESTYCJE II G. CIEPIELA M.CEBULA SPÓŁKA JAWNA	
Adres	ul. Krótka 27a 42-202 Częstochowa	
Nr NIP i REGON	949-22-38-395	383409778
Nr telefonu	34 368 00 51	
Adres poczty elektronicznej	biuro@offland.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.parkland.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	ul. Zakopiańska 60/62, numery ewidencyjne : 101/18, 101/19, 101/21 obręb 0036
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
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	
Przeznaczenie w planie	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś przeznaczenie określono na podstawie decyzji o warunkach zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
Dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 6,5 m

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Dopuszczalny procent zabudowy działki	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przynależnej każdemu budynkowi – maks. 40%, udział powierzchni biologicznej czynnej przynależnej każdemu budynkowi - min. 40%.
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	

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	Prezydent Miasta Częstochowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 25.01.2021 r. termin zakończenia: 31.03.2022 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do: 31.03.2022 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego		
Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	
Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa bliźniacza	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne : 20 % Środki obce; wpłaty nabywców: 80 %			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w niniejszej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub w umowie deweloperskiej,			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku Filia w Częstochowie ul. Michałowskiego 17			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAPY	ZAKRES PRAC	%	TERMIN REALIZACJI
	ETAP I	Zakup działki wraz z kosztami, wykonanie projektu architektonicznego	20	zrealizowano
	ETAP II	Roboty ziemne, fundamenty, usługi geodezyjne,	10	31.03.2021
	ETAP III	Wykonanie poziomu parteru, stan surowy otwarty	20	31.05.2021
	ETAP IV	Wykonanie stanu surowego 100%, montaż okien 20%, wykonanie instalacji elektrycznej 20%, wykonanie instalacji hydraulicznej 20%,	10	15.07.2021
	ETAP V	Wykonanie tynków, posadzek 40%, wykonanie instalacji elektrycznej oraz hydraulicznej 40%, montaż okien 80%, wykonanie tynków wewnętrznych 80%, wykonanie elewacji 50%	20	31.10.2021
	ETAP VI	Wykonanie instalacji elektrycznych i hydraulicznych - po 40%, wykonanie tynków wewnętrznych 20%, wykonanie elewacji 50%, montaż bram garażowych, wylewki 100%,	10	31.01.2022
	ETAP VII	Zagospodarowanie terenu osiedla,	10	31.03.2022

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:

- 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Stronie Nabywającej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy deweloperskiej;
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie, których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.

2. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy również w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą własności przedmiotu umowy, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Strona Nabywająca wyznaczy Deweloperowi 120 - (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

3. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 1 lub 2, objęta aktem Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.

4. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Strony Nabywającej o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa w ustępach 1 i 2, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej wszystkie wpłacone przez Stronę Nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy przelewem na wskazany przez Stronę Nabywającą rachunek bankowy.

6. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w załączonej Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru budynku lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 6:

- 1) Strona Nabywająca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę Strony Nabywającej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Strony Nabywającej o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- 2) W przypadku nie doręczenia przez Stronę Nabywającą Deweloperowi powołanej wyżej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia Strona Nabywająca zobowiązana jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto do dnia otrzymania przez Dewelopera powołanej wyżej zgody, a w przypadku poniesienia przez Dewelopera szkody przewyższającej wysokość kary umownej - Deweloper uprawniony jest do dochodzenia od Strony Nabywającej odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę;
- 3) Deweloper zwróci Stronie Nabywającej wszystkie wpłacone przez Stronę Nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, pomniejszone o ewentualną karę umowną w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Stronę Nabywającą zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Stronę Nabywającą rachunek bankowy.

8. W przypadku niewykonania umowy z winy Dewelopera zobowiązany on będzie do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto do dnia przeniesienia własności w wykonaniu Umowy deweloperskiej, a w przypadku poniesienia przez Nabywców szkody przewyższającej wysokość kary umownej – Nabywcy uprawnieni są do dochodzenia od Dewelopera odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecze nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb

mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z treścią §1 ust.26-27 umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr KR-18-00631 ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku i SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu reprezentowany przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku w związku z zawarciem umowy konsorcjum bankowego nr 6/S/OBR/K/U/2018 z dnia 5 lipca 2018 roku, na mocy udzielonego przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pełnomocnictwa, bez odrębnej decyzji kredytowej będą wyrażać zgody na bezzięzarowe odłączenie poszczególnych nieruchomości mieszkalnych wraz z przynależnymi do nich prawami z księgi wieczystej Kw CZ1C/00009162/8, pod warunkiem dokonania pełnej wpłaty przez nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony w ESBANK Banku Spółdzielczym z siedzibą w Radomsku dla realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Częstochowie ul.Zakopiańska 60/62 oraz, że ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku i SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu reprezentowany przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku na mocy udzielonego przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pełnomocnictwa będą wydawać dokumenty pozwalające na bezzięzarowe odłączenie poszczególnych nieruchomości mieszkalnych wraz z przynależnymi do nich prawami z księgi wieczystej Kw CZ1C/00009162/8 po dokonaniu czynności o których mowa wyżej.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena: m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	000 000,00 brutto
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
Technologia wykonania	Zgodnie z projektem
Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część nieruchomości	<u>Otoczenie budynków:</u> chodnik, parking i ulica dojazdowa - kostka brukowa, brama wjazdowa na pilota i furtka, video domofon, oświetlenie – zgodnie z projektem, teren osiedla – uporządkowany,
Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
Dostępne media w budynku	Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, telekomunikacyjna
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od ulicy Zakopiańskiej - dojazd i dojazd do projektowanych budynków, zapewniony będzie przez stosowną służebność gruntową od ulicy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy

w budynku, jeśli przedsięwzięcie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Budynek nr, powierzchnia m²</p> <p>Załącznik nr:</p> <ol style="list-style-type: none"> Standard konstrukcji i Standard wykończenia budynku. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w budynku jednorodzinny. Wzór umowy deweloperskiej

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

ZAŁĄCZNIK NR 1

Standard konstrukcji i standard wykończenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej w Częstochowie przy ul. Zakopiańskiej 60/62

FUNDAMENTY	<ul style="list-style-type: none"> • płyta i ściany fundamentowe monolityczne żelbetowe,
KONSTRUKCJA, ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • murowane, ceramiczne lub żelbetowe monolityczne według projektu, • ocieplenie ze styropianu 15 cm, • wykończenie: tynki cienkowarstwowe w technologii „lekka-mokra” na fragmentach elewacja drewniana,
STROPY	<ul style="list-style-type: none"> • żelbetowe monolityczne,
DACH	<ul style="list-style-type: none"> • stropodach płaski niewentylowany ocieplony styropianem pokryty dwoma warstwami papy termozgrzewalnej, • odwodnienie dachów – system zewnętrzny, wpusty dachowe,
IZOLACJE	<ul style="list-style-type: none"> • termiczna – ściany fundamentowe, ściany pomieszczeń mieszkalnych, tarasy, stropodachy, balkony, • przeciwwilgociowa – ściany i płyta fundamentowa, • akustyczna – pomiędzy ścianami budynków,
INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	<ul style="list-style-type: none"> • wodociągowa, • kanalizacyjna, • deszczowa, • gazowa, • elektryczna, • telekomunikacyjna, • piorunochronna,
DRZWI WEJŚCIOWE	<ul style="list-style-type: none"> • metalowe,
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> • szlichta cementowa,
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • konstrukcyjne: murowane Porotherm lub żelbetowe wylewane, • działowe murowane, • tynk gipsowy,
OKNA	<ul style="list-style-type: none"> • z PCV, kolor, szklane szkłem zespolonym, trzy szybowym, bezbarwnym, rozwieralne, • rolety zewnętrzne na parterze
DRZWI WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi,
KUCHNIE	<ul style="list-style-type: none"> • ściany – tynk gipsowy,

	<ul style="list-style-type: none"> • podejście wody i kanalizacji do odbiorników (zlewozmywak, zmywarka), • dodatkowe gniazda dla zmywarki, lodówki i przyłącze elektryczne dla kuchni zakończone puszką z kostką zaciskową,
ŁAZIENKI	<ul style="list-style-type: none"> • ściany – tynk gipsowy, na ostro • podejścia wody i kanalizacji do odbiorników sanitarnych i urządzeń przewidzianych w projekcie, bez urządzeń,
GARAŻ	<ul style="list-style-type: none"> • posadzka betonowa, • ściany – tynk gipsowy • sufit – tynk gipsowy • wrota garażowe segmentowe, otwierane automatycznie,
INSTALACJA C.O.	<ul style="list-style-type: none"> • kotłownia gazowa – piec gazowy kondensacyjny, • instalacja w mieszkaniach prowadzona w szlichte systemem rozdzielaczowym – rury z tworzywa sztucznego, • na parterze ogrzewanie podłogowe, bez garażu, • garaż - grzejnik płytowy wyposażony w zawór termostatyczny • na piętrze grzejniki płytowe wyposażone w zawór termostatyczny, • w łazienkach grzejniki drabinkowe,
INSTALACJA WODNA	<ul style="list-style-type: none"> • z tworzywa sztucznego, indywidualne wodomierze zimnej wody dostępne do odczytu w garażu,
INSTALACJA KANALIZACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> • z tworzywa sztucznego,
INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> • grawitacyjna, • w kuchni oddzielny pion do podłączenia okapu kuchennego,
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"> • 3 – przewodowa miedziana z zabezpieczeniem antyporażeniowym, • wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach budynku,
INSTALACJA SŁABOPRĄDOWA	<ul style="list-style-type: none"> • video domofon w przedpokoju w pobliżu drzwi wejściowych, • instalacja teletechniczna, • instalacja RTV wg projektu,
INSTALACJA DYMOWA	<ul style="list-style-type: none"> • komin dymowy,
LOGGIE, TARASY I BALKONY	<ul style="list-style-type: none"> • balustrada konstrukcja: stalowa nierdzewna z wypełnieniem szklanym, częściowo murowana, • posadzka balkon - przygotowana do położenia płytek z hydroizolacją, • posadzka taras - kostka brukowa,
DZIAŁKA/OGRÓDEK	<ul style="list-style-type: none"> • uporządkowane.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w budynku jednorodzinnym.