

Prospekt Informacyjny Dewelopera

Część ogólna

I. Informacje dotyczące dewelopera

1. **Nazwa (firma):** GATO ST SP. Z O.O.
2. **Forma prawna:** SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
3. **Siedziba:** UL.ŚW. DUCHA 12, 88-320 STRZELNO
4. **Numer KRS:** 0000686231
5. **NIP:** 5571701187
6. **REGON:** 367902221
7. **Dane kontaktowe:**
 - o Telefon: 502 624 270
 - o E-mail: biuro@psbstrzelno.pl
8. **Informacje o doświadczeniu dewelopera:**
 - o Lista ukończonych przedsięwzięć deweloperskich w okresie ostatnich 3 lat: NIE DOTYCZY
 - o Informacja o ostatnim ukończonym przedsięwzięciu: NIE DOTYCZY
 - o Informacja o postępowaniach egzekucyjnych przeciwko deweloperowi o wartości przedmiotu sporu powyżej 100 000 PLN: NIE DOTYCZY

II. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

1. **Adres nieruchomości:** UL.POGODNA, 88-320 STRZELNO
2. **Numer działki ewidencyjnej i obrębu:** 040904_4.0001.1210/1
3. **Numer księgi wieczystej:** BY1M/00031424/2
4. **Stan prawny nieruchomości:**
 - o Informacje o obciążeniach (np. hipoteka): NIE DOTYCZY
 - o Informacje o prawach osób trzecich: NIE DOTYCZY
5. **Informacje o pozwoleniu na budowę:**
 - o Numer pozwolenia na budowę: 204/23 ZNAK AS/6740.139.2023
 - o Data wydania: 16.11.2023
 - o Organ wydający: STAROSTA MOGILEŃSKI
6. **Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:**
 - o Planowany termin rozpoczęcia budowy: ROZPOCZĘTA
 - o Planowany termin zakończenia budowy: ZAKOŃCZONA
 - o Planowany termin przeniesienia własności: W BIURZE NOTARIALNYM W MOMENCIE ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY I OPŁACENIU CAŁEJ KWOTY
7. **Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:**
 - o Liczba budynków: 5
 - o Liczba lokali mieszkalnych: 5
 - o Liczba miejsc garażowych i postojowych: 5
 - o Standard wykończenia części wspólnych: NIE DOTYCZY
 - o Technologia wykonania: • Fundamenty: Murowane domy posadowione na szerokich, zbrojonych ławach fundamentowych z bloczków betonowych, zaizolowane poziomo (trzykrotna izolacja) i pionowo, z termoizolacją XPS

(styrodur). • Ściany: Wykonane z materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej, z dodatkową przegrodą z wełny skalnej między domami, zapewniającą izolację termiczną i akustyczną. • Okna: Trzyszybowe, spełniające najwyższe standardy termoizolacji i dźwiękoszczelności. •

Ocieplenie zewnętrzne: Styropian o grubości 20 cm, wykończony estetycznym tynkiem ozdobnym. • Strop: Lekki, podwieszany, z ognioodpornych płyt gipsowych na podwójnym stelażu z profili ocynkowanych, ocieplony 30 cm warstwą wełny szklanej. • Dach: Drewniana konstrukcja pokryta modułową dachówką blaszaną firmy Budmat.

- Dostęp do drogi publicznej: TAK
- Dostępne media w budynku: WODA, PRĄD, GAZ MIEJSKI, KANALIZACJA MIEJSKA

8. Informacje o zagospodarowaniu terenu:

- Projekt zagospodarowania terenu: [ZAŁĄCZNIK 1]
- Informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km: BUDOWA DOMÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
- Informacje o istniejących obiektach uciążliwych w sąsiedztwie (np. hałas, zapach): RUCHLIWA DROGA KRAJOWA, RÓW MELIORACYJNY, GRUNTY ORNE, BUDYNEK GOSPODARCZY

9. Środki ochrony wpłat nabywców:

- Rodzaj rachunku powierniczego: NIE DOTYCZY
- Informacje o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: NIE DOTYCZY

10. Sposób zarządzania nieruchomością wspólną: NIE DOTYCZY

11. Warunki odstąpienia od umowy: Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: Zmiana prospektu informacyjnego lub załączników: Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia aneksu do prospektu informacyjnego lub nowego prospektu, jeśli zmiana istotnie wpływa na prawa lub obowiązki nabywcy, a nabywca nie wyraził zgody na taką zmianę. Niezgodność umowy z projektem: Jeżeli umowa deweloperska zawiera postanowienia niezgodne z informacjami zawartymi w projekcie informacyjnym lub załącznikach, nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym powziął wiadomość o tej niezgodności. Brak wymaganych elementów w umowie: Nabywca może odstąpić od umowy, jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wymaganych przez art. 22 ustawy, takich jak określenie powierzchni i układu pomieszczeń, standardu wykończenia, ceny lub terminu przeniesienia własności. Niedotrzymanie terminu przeniesienia własności: Jeżeli deweloper nie przeniesie prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na nabywcę w terminie określonym w umowie, nabywca może odstąpić od umowy po uprzednim wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego terminu 120 dni na wykonanie zobowiązania, o ile niedotrzymanie terminu nie wynika z przyczyn leżących po stronie nabywcy. Upadłość lub restrukturyzacja dewelopera: Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera lub wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego, jeśli wpływa to na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Odstąpienie od umowy następuje poprzez złożenie deweloperowi pisemnego oświadczenia woli. W przypadku odstąpienia, deweloper zwraca nabywcy wszystkie wpłacone środki w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, zgodnie z przepisami ustawy.

12. **Sposób pomiaru powierzchni użytkowej:** Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych została zmierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12, określającą zasady obliczania powierzchni użytkowej budynków. Pomiar uwzględnia powierzchnię wszystkich pomieszczeń użytkowych w poziomie podłogi, z uwzględnieniem zasad wliczania powierzchni pod skosami (powierzchnie o wysokości $\geq 2,2$ m wliczane w 100%, 1,4–2,2 m w 50%, poniżej 1,4 m niewliczane).
13. **Informacje o planach zagospodarowania przestrzennego:**
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: NIE
 - Decyzja o warunkach zabudowy: TAK

III. Załączniki do części ogólnej

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego: ZAŁĄCZNIK 2
2. Wzór umowy sprzedaży : ZAŁĄCZNIK 3
3. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji: ZAŁĄCZNIK 1