

**PROSPEKT INFORMACYJNY
KAMERLANY PODOLSZY**



ul. Polna 91, Podolszyn

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HIGH IRR Hubert Iwanicki	
Adres	ul. Popularna 19/8, 02-473 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5213147729	REGON: 14274928000000
Nr telefonu	+48600076144	
Adres poczty elektronicznej	hiwani@yahoo.com	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kameralny-podolszyn.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Rzeczna 73, 05-270 Nadma
Data rozpoczęcia	26.05.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.10.2022

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	ul. Polna 91, 05-506 Podolszyn, gmina Lesznowola działka nr 107/2, obręb 0023	
Nr księgi wieczystej	WA11/00049171/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów	
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	przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
	dopuszczalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 0,6
	dopuszczalny procent zabudowy działki	35%
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	zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, grunty rolne, oczyszczalnia ścieków	

¹

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”.

* Niepotrzebne skreślić.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone			nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1655/2024 z dnia 09.10.2024r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 29.03.2025 r. zakończenie prac budowlanych: 12.08.2026 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	natychmiastowo		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3 budynki jednorodzinne 2-lokalowe oraz 1 budynek jednorodzinny 1-lokalowy	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ponad 12 metrów	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	nie dotyczy – inwestycja ukończona (pozwolenie na użytkowanie domu).		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź 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 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: nie dotyczy. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej/umowy sprzedaży lokalu z: 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) projektem architektoniczno-budowlanym: Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	10,203 zł/m ² - lokal nr 1 10,500 zł/m ² - lokal nr 2	
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	3
	technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2

	dostępne media w budynku	Kanalizacja, woda, gaz, prąd, wyprowadzenie światłowodu
	dostęp do drogi publicznej	ulica Polna droga gminna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji**

Hubert Wawil