

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
16.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4 Katy s.c. O. Hazelhan S. Hazelhan	
Adres	ul. Łazna 9 42-675 Pnieszchlebie	
Nr NIP i REGON	NIP: 645 254 69 24	REGON: 364 30 64 70
Nr telefonu	505 125 587 , 505 125 639	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hs-projekt.pl	
Nr faksu	—	
Adres strony internetowej dewelopera	4katy-inwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Tarnowskie Góry ul. Polarna
Data rozpoczęcia	13.04.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.11.2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tarnowskie Góry ul. Prestiaka
Data rozpoczęcia	26.02.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.06.2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Tarnowskie Góry ul. Szczęść Boie

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Data rozpoczęcia	25.08.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.11.2024

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	Termalskie Góry ul. Tuwima dz: 3183/59, 3182/59, 3181/59, 3180/59, 3179/59
Nr księgi wieczystej	GL1T/00116520/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	—
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	—

¹

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

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	19RB-MN1
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60 %
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*

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

* Niepotrzebne skreślić.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Powiatu Tomaszowskiego 73/25, 77/25, 75/25, 78/25, 76/25		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 13.03.25 roku zakończenie prac budowlanych: 13.03.25 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	—		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek szeregowiec	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera, w z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	—		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	—		

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany			
	Roboty ziemne			
	Stan zero			
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych			
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje			
	Instalacje wewnętrzne			
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego			
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	—
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	wg zasad ogólnych KC
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 jednorodzinny lub użytkowania 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 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) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym: Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodinnego	zł/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	
	technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	
	dostępne media w budynku	
	dostęp do drogi publicznej	
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

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

.....

