



NEXT ESTATE

PROSPEKT INFORMACYJNY

OBORA
ul. Hortensjowa
numer działki 897/5

Stan na dzień sporządzenia prospektu

15 lipca 2024r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	A. Next Estate Sp. z o.o. B. Pro Estate Sp. z o.o.	
Adres	A. ul. Sienkiewicza 29, 59-230 Prochowice B. ul. Leśna 3 59-335 Obora	
Nr NIP i REGON	NIP: A. 6912555392 B. 6922530212	REGON: A. 389240010 B. 521839140
Nr telefonu	A. 601 095 446 B. 695 812 767	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nextestate.net biuro@pro-estate.com.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nextestate.net www.lesnewidoki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</p> <p>Obecnie deweloper ma rozpoczęte inwestycje polegające na budowie budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej</p>

Adres	-
Data rozpoczęcia	-



Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<p>Obecnie nie jest prowadzone przeciwko spółce Next Estate Sp. z o.o. oraz spółce Pro Estate Sp. z o.o. żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>W przeszłości przeciwko spółce Next Estate Sp. z o.o. oraz spółce Pro Estate Sp. z o.o. nie prowadzono postępowania egzekucyjnego.</p>
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Obora ul. Hortensjowa dz. nr 897/5 obr. 020 Obora
Nr księgi wieczystej	LE1U/00088105/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nie widnieją wzmianki o ustanowieniu hipoteki

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	<p>Dla terenów sąsiadujących z inwestycją realizowaną na działce nr 897/5 przy ul. Hortensjowej w m. Obora miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubin nr XL/262/2016 z dnia 4 listopada 2016r. ustala następujące przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od północy dz. nr od 897/1 do 897/4 oznaczenie w planie MN20 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, za nią również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN19 - od południa dz. nr 155/63 oznaczona w planie MN20 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pełniąca funkcję drogi wewnętrznej za nią działki nr 155/49 oraz od 155/55 do 155/62 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - od zachodu dz. nr 897/6 oznaczona w planie MN20 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pełniąca funkcję drogi wewnętrznej za nią działki nr 154/45 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - od wschodu dz. od nr 154/40 do 154/39 oznaczona w planie MN20 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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.

Dum 

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wszystkie sąsiadujące z przedmiotową nieruchomością działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN 20 dla którego maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Wszystkie sąsiadujące z przedmiotową nieruchomością działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN 20 dla którego wskaźnik intensywności zabudowy mieści się w przedziale od 0,1 do 0,65 a także co najmniej 60% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej oraz co najmniej 50% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego
<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,</p>	<p>W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości od strony północnej zlokalizowana jest funkcjonująca kopalnia piasku „Obora” dla której zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lubin nr LII/510/2023 z dnia 8 maja 2023r. teren kategorii „PE” - oznaczony symbolem „1PE” - przeznaczony jest dla powierzchniowej eksploatacji piasków podsadzkowych, w tym spod lustra wody. W ramach rekultywacji terenu dopuszcza się na terenach kategorii „EF” i „PE” zmiany powierzchni zajętej przez akwenty a także teren kategorii „E” - oznaczony symbolem „1E” - przeznaczony jest dla stacji elektroenergetycznej 110/30/6 kV i związanych z nią obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych sieci infrastruktury technicznej oraz teren kategorii „EF” - oznaczony symbolem „1EF” - przeznaczony jest dla urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW oraz magazynów energii.</p>	

Dariusz Koska

wysypiskach, cementarzach		
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	Decyzja nr 340 z dnia 14 lipca 2023r (DAN.6740.259.2023) wydana przez Starostę Lubińskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 31 lipca 2023 roku zakończenie prac budowlanych: 31 grudnia 2024 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi w terminie do 180 dni od terminu określonego w Umowy deweloperskiej	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	6
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę łącznie 6 segmentów mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej rozdzielonych zdylatowaną ścianą pożarową oraz ścianami akustycznymi Segmenty rozmieszczone są zgodnie z planem zagospodarowania terenu zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę. Minimalna odległość od najbliższego budynku usytuowanego na sąsiedniej działce wynosi 14,81m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określana na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 sierpnia 2022 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. Poz. 1679) zgodnie z	

Danu *St*

	zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836: 2022 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>Finansowanie 100%, ze środków własnych Dewelopera, w 0% z wpłat od klientów.</p> <p>Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.</p> <p>Na dzień sporządzania niniejszego prospektu informacyjnego Spółki nie korzystają z kredytu na finansowanie działalności.</p>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca spółkom środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach			
	Etapy realizacji inwestycji	Opis	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji [%]
	Etap I 01.03.2023r – 31.07.2023r	Zakup gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę	10%
Etap II	Roboty ziemne i fundamentowe w tym tyczenie geodezyjne budynku, wykop, łąwy fundamentowe	10 %	

Dariusz *MS*

	Stan zero	10%
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych	5%
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje	5%
	Instalacje wewnętrzne	20%
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	20%
	Prace wykończeniowe w budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe	20%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		

Dariusz *Alba*

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 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 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 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

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnegozł/m ²
---	-----------------------

Anna K...

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

Prinipili *Moska Amadbur*

Pro Estate sp. z o.o.
59-335 Obora, ul. Leśna 3
NIP: 6922530212, REGON: 521839140
KRS: 0000959981

NEXT ESTATE
Spółka z o.o.
ul. Sienkiewicza 29, 59-230 Prochowice
NIP: 6912555392, REGON: 389240010
KRS: 0000906801