

PROSPEKT INFORMACYJNY

WILLA SOSNOWA RADZYŃ

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
25 lutego 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GT Contracting Katarzyna Gergont Piotr Tarkowski Spółka komandytowa nr KRS 0001220369
Adres	Siedziba główna GT Contracting Katarzyna Gergont Piotr Tarkowski Spółka komandytowa.:
	Międzyrzeczka 92, 21-300 Radzyń Podlaski
Nr NIP i REGON	NIP: 5381866672 REGON: 52589069700000
Nr telefonu	+48 602497939 ; +48 668198684
Adres poczty elektronicznej	biuro@gtcontracting.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	gtcontracting.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)	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko GT Contracting Katarzyna Gergont Piotr Tarkowski Spółka komandytowa. Żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Adres: 21-300 Radzyń Podlaski ul. Zbulitowska.
	Nr działki ewidencyjnej: 189/5,189/6,189/7,189/8,189/9,189/10,189/11
Nr księgi wieczystej	LU1R/7422/24/1
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	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja jest realizowana na obszarze o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rolniczą
	Działki niezabudowane zabudowa jednorodzinna rolnicza usługowa
	189/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej
	189/4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej i niskiej intensywności oraz usługowej

164/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz
usługowe

165/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
172/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
174/9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
174/7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
174/25 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
177/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
zabudowane zabudowa jednorodzinna rolnicza usługowa
166/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
167/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
168/4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
170/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
174/15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe
190 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowe

Akty planowania przestrzennego i inne akty
prawne na terenie objętym przedsięwzięciem
deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

	przeznaczenie terenu	P15 MNS,MN,U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji w MPZP
	maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna - 2 minimalna – 0,01
	maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
	maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków mieszkalnych – 15 m dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	minimalna liczba miejsc do parkowania	min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek (segment) mieszkalny

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny. 2. Zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z prze pisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji w MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak informacji w MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak informacji w MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak informacji w MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak informacji w MPZP
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	brak informacji o przewidzianych inwestycjach	

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	321.2024 z dnia 04.12.2024 wydana przez Starosta Radzyński	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	20.12.2024 r.	20.12.2027 r.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi w terminie do 270 dni od terminu określonego w Umowie deweloperskiej.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków: 25	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości:	
	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i infrastrukturą techniczną.	

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836-2022:07, to jest: – w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), – dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc li stew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), – nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)
---	--

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% kapitały własne
Środki ochrony nabywców bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków	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
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji

INNE INFORMACJE

I. Informacja: Nieruchomość, na której jest realizowana inwestycja objęta niniejszym prospektem nie jest obciążona hipoteką, w związku z czym nie istnieje konieczność uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena domu jednorodzinnego [pln]	676 350 zł brutto (sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych brutto) cena za m²: 5000 zł brutto (pięć tysięcy brutto)
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	liczba kondygnacji kondygnacje nadziemne:2 technologia wykonania : Zgodnie ze Standardem konstrukcji i wykończenia stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy rezerwacyjnej. standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości Zgodnie ze Standardem konstrukcji i wykończenia stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy rezerwacyjnej. liczba miejsc garażowych 1 liczba miejsc postojowych 1 dostępne media w budynku - ogrzewanie z pompy ciepła - woda - kanalizacja - energia elektryczna dostęp do drogi publicznej : Dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej do ul. Zbulitowskiej
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

- 1. Standard wykończenia.
- 2. Rzuty budynku mieszkalnego.