Załącznik
do ustawy
z dnia

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
20.05.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Projekt Wojcieszyce Sp. z o.o.** KRS0001031302; NIP8992957997 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**Krakowska 37 / B5, 50-424 Wrocław** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP8992957997	REGON,525103050
Numer telefonu	792 003 272	
Adres poczty elektronicznej	wojcieszyce@ostoyacapital.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ostoyacapital.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	Willa Ostoja – 31 apartamentów
Data rozpoczęcia	…
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	…
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Campo Resort – 6 budynków
Data rozpoczęcia	…
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	…
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[11)]	521, 530, 531, 539 Obręb Wojcieszyce

[11)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<table>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">JG1J/000620842/2</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak obciążeń w dziale III i IV</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[22)]</td><td colspan="2">nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[33)]</td><td colspan="2">W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowane oraz tereny zielone. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Wojcieszyce, gmina Stara Kamienica, w otoczeniu zabudowy o niskiej intensywności oraz terenów o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym.

Na dzień sporządzenia prospektu deweloperowi nie są znane obiekty lub instalacje mogące powodować ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców, w szczególności związane z hałasem, emisją zapachów, światłem lub działalnością przemysłową.

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td><td rowspan="6">UCHWAŁA NR XLII.267.2022
RADY GMINY STARA KAMIENICA
z dnia 29 kwietnia 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszyce

https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img p_2.html?locale=pl&gui=new&session ID=A8A53213-B64C-4C0F-89E1-E94 802B7C78E</td></tr>
<tr><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[44)]</td></tr>
</table>

[22)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[33)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[44)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność 0.01-0.7
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne oraz danych map zagrożenia powodziowego udostępnianych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach ani w bezpośredni sąsiedztwie obiektów podlegających szczególnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony sanitarnej, ochrony przeciwpożarowej, obszarów górniczych, terenów zamkniętych lub infrastruktury strategicznej, o ile obowiązujące przepisy lub decyzje administracyjne nie stanowią inaczej. Realizacja inwestycji odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ustaleniami miejscowego

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość jest skomunikowana za pośrednictwem drogi lokalnej oznaczonej w prawie 6KDL z drogą klasy głównej ruchu przyśpieszonego (1KDGP)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa infrastrukturalna inwestycji realizowana będzie zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów poszczególnych sieci oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaopatrzenie budynków w energię elektryczną realizowane będzie z projektowanej lub istniejącej sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizowane będzie przez projektowaną kanalizację deszczową Źródłem ciepła dla budynków będą indywidualne powietrzne pompy ciepła.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5*]	Przeznaczenie terenu	9MNU, 10MNU, 36MN, 30MN, 32R
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkalnej 2 Dla zabudowy usługowej 2 na każde rozpoczęte 50m2

[5*] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[65)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i	

[65)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odległości około 500m przebiega wykazana w MPZP granica terenu i obszaru górniczego "Cieplice"
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[7*]	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	~~nie*~~
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr209 /2026 z dnia 27.04.2026r Wydane przez Starostę Karkonoskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	…	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.12.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.06.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół budynków w zabudowie bliźniaczej składający się z 8 budynków po 2 lokale mieszkalne w każdym z nich
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespoły budynków są budynkami w zabudowie bliźniaczej, zatem przylegające budynki stykają się ścianami. Minimalna odległość od projektowanego sąsiedniego zespołu budynków wynosi ok. 12m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt, wpłaty od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy

[7*] Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[86)]	…
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	…	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup działki, uzyskanie PnB, Roboty przygotowawcze – do 30.06.2026r. 2. Roboty ziemne, płyty fundamentowe, kanalizacja - do 30.09.2026r. 3. Ściany nośne, strop, elementy żelbetowe - do 30.12.2026r. 4. Konstrukcja drewniana, dach, kominy, ściany działowe do 30.03.2027r. 5. Stolarka, instalacje, tynki – do 30.06.2027r. 6. Posadzki, GK, elewacja – do 30.09.2027r. 7. Zagospodarowanie terenu – do 20.12.2027r. 8. Pozwolenie na użytkowanie. Odbiory – do 30.03.2028r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA …. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)		
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej zawarcia, jeżeli: **1)** umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; **2)** informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; **3)** Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;	

[86)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**4)** dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i lub prawnym w dniu podpisania zawarcia Umowy; **5)** prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. **2.** Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: **a)** nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, z zastrzeżeniem, iż Nabywca, przed wykonaniem prawa odstąpienia, wyznaczy Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, *zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości 1 % Ceny Lokalu brutto określonej w § 4 Umowy*; **b)** gdy Deweloper, w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank w trybie i terminie, o których mowa w § 5 ust. 7 Umowy, z zastrzeżeniem, iż Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 5 ust. 9 Umowy; **c)** w przypadku gdy w razie podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b Ustawy o BFG wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, z zastrzeżeniem że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b Ustawy o BFG wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego; **d)** nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; **e)** stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; **f)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. **g)** a nadto w przypadku obciążenia przez Dewelopera Nieruchomości, Części Wspólnych lub Drogi ograniczonym prawem rzeczowym – hipoteką – nieprzedłożenia przez Dewelopera Zgody Wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie przedmiotu Umowy lub zobowiązania Wierzyciela hipotecznego do udzielenia takiej Zgody, pomimo wpłaty przez Nabywcę całości Ceny Łącznej, z zastrzeżeniem, iż Nabywca, ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zawarcia umowy deweloperskiej, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości 1 % Ceny Lokalu brutto określonej w § 4 Umowy;
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie 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, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec …… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- …… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**1290000zł brutto (segment zewnętrzny)** **990000zł brutto (segment wewnętrzny)**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal skrajny - 131,36m2;** **Lokal wewnętrzny - 132,91m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal skrajny - 9 820,34 zł/m2 brutto** **Lokal wewnętrzny - 7 448,65 zł/m2 brutto**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z	**30.06.2028r**

umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**3**
	Technologia wykonania	**Tradycyjna udoskonalona** **Płyta fundamentowa Ściany murowane (silikatowe lub z gazobetonu murowane na spoinę, Strop nad parterem żelbetowy, strop nad 1 piętrem w konstrukcji drewnianej wiązarowy lub belki drewniane, drewniana więźba dachowa, pokrycie dachowe z blachy powlekwanej, elewacja docieplona styropianem wykończona w części z desek drewnianych w części z okładzin klinkierowych lub tynkiem ozdobnym; okna PVC**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Nie dotyczy**
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2**
	Dostępne media w budynku	**Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna**

	Dostęp do drogi publicznej	**tak**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale mieszkalne usytuowane będą w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym część dokumentacji inwestycji. Każdy lokal posiadać będzie indywidualne wejście z poziomu terenu oraz funkcjonalny układ pomieszczeń obejmujący parter, piętro oraz poddasze użytkowe. Szczegółowe usytuowanie poszczególnych lokali przedstawione zostało na rzutach kondygnacji oraz planie zagospodarowania terenu stanowiących załączniki do dokumentacji projektowej.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	***PARTER*** 1.0.1 Wiatrołap - 4,17m^2 1.0.2 Salon z aneksem kuchennym - 32,92 m^2 1.0.3 WC - 3,18 m^2 1.0.4 Pomieszczenie techniczne 3,75 m^2 ***PIĘTRO*** 1.1.1 Komunikacja - 10,12 m^2 1.1.2 Sypialnia master - 12,02 m^2 1.1.3 Garderoba - 2,68 m^2 1.1.4 Łazienka - 4,65 m^2 1.1.5 Pralnia - 3,11 m^2 1.1.6 Pokój - 10,01 m^2 1.1.7 Pokój - 12,36 m^2 ***PODDASZE*** 1.2.1 Komunikacja - 5,34 m^2 1.2.2 Poddasze użytkowe - 23,79 m^2 1.2.3 Kotłownia - 3,25 m^2 **SUMA POWIERZCHNI 131,36 m^2**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**30.05.2028r.**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**30.06.2028r.**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	**nie dotyczy**	

lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**nie dotyczy**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**2028.06.30**

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

UZUPEŁNIENIE DANYCH DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Poniżej wpisano dane przekazane przez inwestora. Brakujące informacje pozostawiono jako pola zaznaczone kolorem żółtym do późniejszego uzupełnienia.

Zakres	Treść
Deweloper	Projekt Wojcieszyce Sp. z o.o.
KRS	0001031302
Strona internetowa	www.ostoyacapital.pl
Adres e-mail	wojcieszyce@ostoyacapital.pl
Telefon	792 003 272
Doświadczenie	Willa Ostoja – 31 apartamentów; Campo Resort – 6 budynków; Stobrawska Ostoja – 122 działki; Projekt Wojcieszyce – 66 działek
Działki	521, 530, 531, 539
Księga wieczysta	JG1J/000620842/2
Obciążenia	Brak obciążeń w dziale III i IV
MPZP	Uchwała XLII.267.2022, symbol 29MN
Parametry MPZP	Maksymalna zabudowa 40%, intensywność 0.01-0.7, powierzchnia biologicznie czynna minimum 45%
Technologia	Ściany z silikatów lub betonu komórkowego, ogrzewanie pompą ciepła, dach z blachy, wentylacja grawitacyjna
Finansowanie	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Waloryzacja	Nie przewiduje się waloryzacji ceny
Cena segmentu zewnętrznego	1 290 000 zł
Cena segmentu wewnętrznego	990 000 zł

BRAKUJĄCE DANE DO UZUPEŁNIENIA

- Data sporządzenia prospektu: DO UZUPEŁNIENIA
- Adres inwestycji i obręb ewidencyjny: DO UZUPEŁNIENIA
- Numer i organ wydający pozwolenie na budowę: DO UZUPEŁNIENIA
- Data ostateczności pozwolenia na budowę: DO UZUPEŁNIENIA
- Liczba budynków i lokali: DO UZUPEŁNIENIA
- Liczba kondygnacji: DO UZUPEŁNIENIA
- Liczba miejsc postojowych: DO UZUPEŁNIENIA
- Powierzchnie użytkowe segmentów: DO UZUPEŁNIENIA
- Opis mediów: DO UZUPEŁNIENIA
- Sposób dostępu do drogi publicznej: DO UZUPEŁNIENIA

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI WG ZAAWANSOWANIA

Nr	Opis	Zaawansowanie	Termin
1	Zakup działki, uzyskanie PnB, Roboty przygotowawcze	10%	30.06.2026
2	Roboty ziemne, płyty fundamentowe, kanalizacja	10%	30.09.2026
3	Ściany nośne, strop, elementy żelbetowe	10%	30.12.2026
4	Konstrukcja drewniana, dach, kominy, ściany działowe	15%	30.03.2027
5	Stolarka, instalacje, tynki	20%	30.06.2027
6	Posadzki, GK, elewacja	15%	30.09.2027
7	Zagospodarowanie terenu	10%	30.12.2027
8	Pozwolenie na użytkowanie, odbiory	5%	30.03.2028