

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DEV-INVEST Wioleta Michór Przemysław Piebiak sc	
Adres	55-200 Stanowice, ul. Gajowa 4	
Nr NIP i REGON	NIP: 9121935007	REGON: 520272210
Nr telefonu	792 497 012	
Adres poczty elektronicznej	wmichor108@gmail.com	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.devinvest.design	

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	55-200 Godzikowice, ul. Spokojna 18A i 18B
Data rozpoczęcia	01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	55-200 Godzikowice, ul. Spokojna 18A i 18B
Data rozpoczęcia	01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.2023

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	Dz. Nr 8/2 AM-1, obręb ewidencyjny Godzikowice
Nr księgi wieczystej	WR1O/00074049/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w	Brak

dziale czwartym księgi wieczystej		
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	Inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1.4MN, MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Tereny dróg wewnętrznych: 8KDW – ul. Spokojna 2KDW – ul. Cicha
	dopuszczalna wysokość zabudowy	9 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	40%
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,	Zgodnie z raportem o terenie OnGeo.pl z dnia 26.09.2025r. – zał. nr 3	

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.

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 19/2022 z dnia 11.01.2022r., znak AB.6740.467.2021.MW/SK wydana przez Starostę Oławskiego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Nie dotyczy. Prace budowlane zakończone.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności nastąpi po podpisaniu umowy kupna – sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zaliczono do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40m powierzchnię pominięto całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w 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	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]			
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia	
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	100%	-	-	
	Roboty ziemne	100%	-	-	
	Stan zero	100%	-	-	
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych	100%	-	-	
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje	100%	-	-	
	Instalacje wewnętrzne	100%	-	-	

	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	100%	-	-
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe	100%	-	-
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji			
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 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

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodinnego	6.218,00 zł/m 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	2 – parter oraz poddasze użytkowe
	technologia wykonania	Konstrukcja budynku – murowana na ławach żelbetowych w układzie mieszanym. Fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne – murowane z pustaka ceramicznego Porotherm gr. 25cm, system ociepleń: styropian EPS gr. 20cm Ściany wewnętrzne – konstrukcyjne i działowe: pustak ceramiczny Porotherm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Przewidziano: 2 miejsca garażowe (po jednym na każdy lokal mieszkalny) oraz 2 miejsca postojowe na terenie przed budynkiem (po jednym na każdy lokal mieszkalny)
	dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna wpięta do sieci miejskiej, elektryczność, centralne ogrzewanie przy zastosowaniu pompy ciepła (wykonane zostały wszystkie instalacje potrzebne do podłączenia pompy ciepła). Brak pompy ciepła.
	dostęp do drogi publicznej	Pośredni dostęp do drogi publicznej (drogi krajowej nr 94) poprzez drogi wewnętrzne gminne (ul. Cicha).

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 „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**

.....