

ZADANIE INWESTYCYJNE REALIZOWANE W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
OSIEDLE „TRZCIANKI LETNISKO III” DRUGI ETAP

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 04.09.2025r

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>WSG INWESTYCJE Sp. z o.o.</b> Krajowy Rejestr Sądowy: 0000895881
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 26-060 Chęciny, Osiedle Północ 93C/1  Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: 26-060 Chęciny, Osiedle Północ 93C/1
Numer NIP i REGON	NIP: 9592041947      REGON: 388712139
Numer telefonu	601 547 515
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:wsginwestycje@wp.pl">wsginwestycje@wp.pl</a>
Numer faksu	----
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.robexbudownictwo.pl/">http://www.robexbudownictwo.pl/</a>

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper - WSG INWESTYCJE Sp. z o.o. to spółka, która powstała na bazie firmy wykonawczej "ROBEX" która działa od 2005 roku oraz dwóch wspólników którzy pracują w branży budowlanej od 25 lat. Wykonali kilkaset obiektów mieszkaniowych w zabudowie jako budynki jednorodzinne, wielorodzinne typu szeregowego, bliźniaczego, wolnostojące oraz obiektów przemysłowych, biurowych i usługowych.

Deweloper zrealizował „Osiedle Trzcianki II”. W skład to której to inwestycji wchodzi 12 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, dwu lokalowych wraz z infrastrukturą zewnętrzną.

Deweloper zrealizował „Osiedle Trzcianki III”. W skład to której to inwestycji wchodzi 12 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwu lokalowych wraz z infrastrukturą zewnętrzną.



**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Nowiny, Trzcianki ul. Jodłowa 24 i 26 „Trzcianki Letnisko II”
Data rozpoczęcia	02-11-2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31-12-2022

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nowiny, Zagrody ul. Spacerowa 12 „Trzcianki Letnisko III”
Data rozpoczęcia	15-03-2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17-01-2025

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka ewidencyjna numer: 536/19 w obrębie Zagrody gmina Nowiny 0007
Nr księgi wieczystej	K11L/00099802/9
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	działka ewidencyjna nr 536/19 o obszarze 0,3241 ha

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim otoczeniu zlokalizowane są : - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny leśne - drogi dojazdowe	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny (uchwała nr RG-XXXVII/271/05) z dnia 27.10.2005r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała: MPZP Nr: RG-XIV/144/19
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z zaświadczeniem RBI.6727.2.101.25 z dnia 02.09.2025r działka nr 536/19 w obrębie Zagrody gmina Nowiny 0007 nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	B.2MM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,4 Minimalna 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 60% powierzchni terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza granicami Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr XXVI/371/16 z dnia 26.09.2019r
	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

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	UCHWAŁA NR XLIX/877/14 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO z dnia 13 listopada 2014 r w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna Inwestycji z ulicy Spacerowej / Leonów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wodociąg: z wodociągu w ul. Spacerowa KS: kanalizacją sanitarna do kanału ścieków komunalnych w ul. Spacerowa Gaz: z gazociągu w ul. Spacerowa Energia elektryczna: ul. Spacerowa dz. Nr 536/18
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	Przeznaczenie terenu	<b>E.1 MM</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  <b>B.2 MN 2</b> – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej  <b>3KDd</b> – teren publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej  <b>BZL</b> - tereny leśne <b>EZL</b> – tereny leśny, sieci elektryczne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>E.1 MM</b> - maksymalna 0,4 minimalna 0,001  <b>B.2 MN 2</b> - maksymalna 0,4 minimalna 0,001  <b>3KDd</b> – nie dotyczy  <b>BZL</b> – nie dotyczy  <b>EZL</b> – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>E.1 MM</b> – do 12m  <b>B.2 MN 2</b> – do 12m  <b>3KDd</b> – nie dotyczy  <b>BZL</b> – nie dotyczy  <b>EZL</b> – nie dotyczy

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>E.1 MM</b> – min. 60% <b>B.2 MN 2</b> – min. 60% <b>3KDd</b> – nie dotyczy <b>BZL</b> – nie dotyczy <b>EZL</b> – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>E.1 MM</b> – 1,1 minimum na lokal mieszkalny <b>B.2 MN 2</b> – 1,1 minimum na lokal mieszkalny <b>3KDd</b> – nie dotyczy <b>BZL</b> - nie dotyczy <b>EZL</b> – nie dotyczy
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z zaświadczeniem nr RBI.6727.2.101.2025 z dnia 02.09.2025r na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny. Zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII/271/05 z dnia 27.10.2005r. i zmianą nr 19 nr RG-XXIX/356/17 Rady Gminy Sitkówka Nowiny z dnia 20.04.2017r. Zgodnie z zaświadczeniem nr RBI.6727.2.101.2025 z dnia 02.09.2025r na przedmiotowym terenie nie przewiduje się m.in. budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy, dróg krajowych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowiny  <a href="https://bip.nowiny.com.pl/6109/dokument/5512">https://bip.nowiny.com.pl/6109/dokument/5512</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach zabudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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	514/2024 Starosta Kielecki	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 06.2024 Termin zakończenia: 01.2026	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	Trzynaście budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaci środki z Rachunku Powierniczego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie kontroli zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, Oddział w Kielcach,	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Etap I – 25% - 26.09.2025 r.</b> Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne przy budynkach 100%, Wykonanie stanu zero budynków 100%</p> <p><b>Etap II – 25% - 26.09.2025 r.</b> Wykonanie stanu surowego otwartego budynków 100%. Wykonanie pokrycia dachu 70%, Ściany działowe 100%. Montaż okien w budynkach 50%, instalacje podtynkowe 70%,</p> <p><b>Etap III – 25% - 26.09.2025 r.</b> Wykonanie pokrycia dachu 100%, montaż okien w budynkach 100%. Wykonanie tynków wewnętrznych 70 %,instalacje podtynkowe 90%, warstwy posadzkowe 50%, elewacje 80%, stolarka drzwiowa 20%.</p> <p><b>Etap IV – 15% - 31.10.2025 r.</b> Wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach 100%, instalacje podtynkowe 100%, warstwy posadzkowe 100%, stolarka drzwiowa 100%, elewacje 100%, sieci i przyłącza 80% , zagospodarowanie terenu, drogi i parkingi 50%.</p> <p><b>Etap V – 10% - 31.01.2026 r.</b> Sieci i przyłącza 100%, zagospodarowanie terenu, drogi i parkingi 100%, zakończenie robót budowlanych 100%. Pozwolenie na użytkowanie 100%</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie: Wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia,	

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W  
ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY  
LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU  
GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub

1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z stanowiącym Załącznik numer 2 do Umowy lub w jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian;
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
  - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej w terminie określonym w § 7 ust. 1, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3v Ustawy Deweloperskiej.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada 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 gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

domu jednorodzinnego oraz  
Deweloperskim Funduszu  
Gwarancyjnym

- Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole, o którym mowa w §6 ust. 1, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 6 ust. 5 Umowy.
  7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru Lokalu.
  8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
  9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności stanowiącym **Załącznik nr 3**, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
  10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
  11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
  12. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.
  13. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 11.
  14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 9 lub 10 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie w sytuacji odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera stosownie do ust. 9 lub 10. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej.

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

	<p>15. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera.</p> <p>16. Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2% (dwa procent) uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian lokatorskich, wprowadzanych na wniosek Nabywcy.</p> <p>17. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena, Nabywca może w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca, od umowy deweloperskiej odstąpić. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem prawa do zwrotu dokonanych wpłat. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od umowy deweloperskiej dokonane na poczet ceny wpłaty:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Deweloper na podstawie § ust. 9 lub 10 powyżej,</li><li>2. powiększoną o przysługujący Nabywcy zadatek oraz kary umowne, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 8 oraz w ust. 16 powyżej, w wysokości wartości nominalnej, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 17 powyżej.</li></ol>
--	--

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

**INNE INFORMACJE**

**I. Informacja o:**

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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:** aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 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; 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; sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; projektem budowlanym; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; zaświadczeniem o samodzielności lokalu; aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; dokumentem potwierdzającym: 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**II. 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

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: NIE DOTYCZY

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 w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2026r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Parter + 1 nadziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem numer 1 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem numer 1 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Stanowiska postojowe zewnętrzne: 42
	Dostępne media w budynku	Instalacja c.o. i c.w.u., Instalacja wodno-kanalizacyjna Instalacja gazowa Instalacja elektryczna, Instalacja telewizyj i internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp za pośrednictwem drogi gminnej ul. Spacerowej / Leonów

**Zadanie Inwestycyjne realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
Osiedle „TRZCIANKI LETNISKO III” drugi etap.**

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się w budynku nr ..... na parterze / piętrze,
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:2022-07: ..... m <sup>2</sup>  Standard wykończenia lokalu zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
**Robert Górski**

**WSG INWESTYCJE Sp. z o.o.**  
 Osiedle Północ 93 C/1, 26-060 Chęciny  
 NIP 9592041947, Regon 388712139  
 .....

---

Załączniki:

1. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego
2. Karta lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów

WICEPREZES ZARZĄDU

*Robert Górski*  
Robert Górski

WSG INWESTYCJE Sp. z o.o.

Osiedle Północ 93 C/1, 26-060 Chęciny

NIP 9592041947, Regon 388712139

(podpis Dewelopera lub osoby upoważnionej)

---