

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.08.2025
Data

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DACH-MIX <i>Jarosław Konopka</i> Sokołowice 74 H, 56-400 Oleśnica NIP 911-172-24-39, Reg. 020486091 tel. 607 526 298	
Adres		
Nr NIP i REGON	NIP:	REGON:
Nr telefonu	607526298	
Adres poczty elektronicznej	jarcys2@onet.eu	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

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	Sokołowie 75 B C
Data rozpoczęcia	05.01.2022 ✓ I-8/2022 ✓
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.05.12.2022 ✓
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Sokołowie 75 G
Data rozpoczęcia	22.08.2023 ✓ I-270/2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.03.2024 ✓
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Sokołowie 75 L

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Data rozpoczęcia	29.03.2024r I-141/2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.01.2025r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	N i E
---	-------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Sokołówce 74 dz. 302/37	
Nr księgi wieczystej	WRAE/00055783/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	B R A K	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	~~~~~	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny z mieszkaniowe
	dopuszczalna wysokość zabudowy	9 m

¹

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.



	dopuszczalny procent zabudowy działki	50%
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 oczyszczalni ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Na chwilę obecną nie przewiduje się rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni, śmieci, wysypisk, ani cmentarzy.	
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	Starosta Oleśnicki 1-510/2024r z dnia 27.11.2024r	

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 05.12.2024 roku zakończenie prac budowlanych: 18.09.2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	15.11.2025r		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa bliźniacza połączona dyktacją i dwiema ścianami 24cm.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według projektu		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera, w 0% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

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

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Według ustaleń zapisanych w umowie.	
INNE INFORMACJE		
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 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-rodzinnego	zł/m ²	5549 zł/m ²
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	liczba kondygnacji	1

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

jednorodzinny bądź przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	Murowany
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garażowe 1 postojowe
	dostępne media w budynku	Woda i prąd, szambo
	dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokalu 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

Konrad Jarosław

DACH-MIX
Jarosław Konopka
Sokołowie 74 H, 56-400 Oleśnica
NIP 911-172-24-39, Reg. 020486091
tel. 607 526 298

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na
rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na
www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.