

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 2025-10-24



PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
pod nazwą „WIKANA PARK” W SANDOMIERZU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKANA PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000883354)	
Adres	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	
Numer NIP i REGON	NIP: 7123414493	REGON: 388151669
Numer telefonu	81 444 64 00	
Adres poczty elektronicznej	sandomierz@wikana.pl	
Numer faksu	81 444 64 62	
Adres strony internetowej dewelopera	wikanapark.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: 27-600 Sandomierz, ulica Wojska Polskiego. działka o numerze ewidencyjnym 280/12, o powierzchni 0,4791 ha, obręb ewidencyjny 0003, Sandomierz Lewobrzeżny.
Numer księgi wieczystej	KI1S/00104840/2
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 ²⁾	Nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierz z dnia 31.01.2023 roku, znak: UA.6730.37.2022, przeniesiona na Dewelopera decyzją z dnia 19.04.2023 roku, wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza, znak: UA.6730.15.2023.MSZ. Po stronie wschodniej znajduje się Pas drogowy ul. Wojska Polskiego. Po stronie południowej znajduje się działka po dawnym kasynie wojskowym, obecnie na nieruchomości planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,, a dalej na południe na sąsiedniej działce wzdłuż ulicy Wojska Polskiego znajduje się sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Są to budynki dwukondygnacyjne przykryte dachami dwuspadowymi. Dalej znajdują się budynki usługowe jak budynek dworca autobusowego z częścią usługowo handlową, budynek dwukondygnacyjny przykryty dachem płaskim. Po drugiej stronie ulicy po stronie wschodniej znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Są to budynki mieszkalne jedno i dwukondygnacyjne przykryte dachem dwuspadowym. Po stronie północnej znajduje się budynek usługowy parterowy, w którym mieści się obecnie przedszkole, a dalej znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne . Po stronie zachodniej znajdują się tereny jednostki wojskowej gdzie są budynki jedno i dwu i trzykondygnacyjne przykryte dachami płaskimi i wielospadowymi.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak aktów prawnych
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	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

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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,
 - 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.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – dla terenów położonych w promieniu 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przeznaczenie terenu jest zgodne z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

		Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

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 Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierz z dnia 31.01.2023 roku, znak: UA.6730.37.2022, przeniesiona na Dewelopera decyzją z dnia 19.04.2023 roku, wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza, znak: UA.6730.15.2023.MSZ. Funkcja zabudowy – mieszkaniowa wielorodzinna. Budynek mieszkalny wielorodzinny, pięciokondygnacyjny, przykryty dachem wielospadowym. Sposób zagospodarowania – Infrastruktura techniczna związana z budynkiem zapewniająca użytkowanie zgodne z przeznaczeniem – jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zjazd publiczny, komunikacja wewnętrzna, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, śmietnik, zieleń.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5 Maksymalna liczba kondygnacji podziemnych – 1 Minimalna szerokość elewacji frontowej – 10m Maksymalna szerokość elewacji frontowej – 57m Minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu (okapu), attyki – 8m Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu (okapu), attyki – 13,5m Dach – dwu, cztero lub wielospadowy Kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 15 do 45 stopni Maksymalna wysokość w kalenicy dachu – 19m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku Kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do drogi lub do granic działki
	forma architektoniczna	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, pięciokondygnacyjnego wraz z garażem podziemnym składającego się z dwóch segmentów nadziemnych połączonych garażem podziemnym i łącznikiem na poziomie parteru, przykryty dachem wielospadowym
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 12m od krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego, dopuszcza się usytuowanie poza linią zabudowy schodów, pochylni, okapów, balkonów

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 0,10 do 0,30 Udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z obowiązujących przepisów: Ustawy z dnia 27.04.2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 r.) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j.)- inwestycja ta nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U.2022.916 t.j.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki wynikające z obowiązujących przepisów: Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j.) Działka przeznaczona pod zabudowę jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej :B: krajobrazu i powiązań widokowych i wymaga ochrony. Wszelkie prace należy wykonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim rzędem Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu. Należy dostosować architekturę budynku do istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zachowanie skali i charakteru zabudowy oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – z drogi powiatowej ul Wojska Polskiego nr ewidencyjny działki 447/1, poprzez projektowany zjazd publiczny i dalszą obsługę poprzez komunikację wewnętrzną. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie (w garażu lub na terenie)

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenia w media na zasadach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci. Sposób zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Sposób zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej Sposób odprowadzania ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej. Sposób odprowadzania wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki, z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Sposób gromadzenia odpadów komunalnych – w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik WIZ – wielkość pow. Zabudowy w stosunku do pow. Działki – 0,10 Maksymalny wskaźnik WIZ – wielkość pow. Zabudowy w stosunku do pow. Działki 0,30
	wysokość zabudowy	Maksymalnie 5 kondygnacji Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu (okapu), attyki – 13,5m Dach – dwu, cztero lub wielospadowy Kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 15 do 45 stopni Maksymalna wysokość w kalenicy dachu – 19m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – dla terenów położonych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające ich przeznaczenie: MPZP osiedla „GOŁĘBICE III” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku. MPZP osiedla „GOŁĘBICE I” uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr XXV/165/2000 z dnia 24 lutego 2000r. wraz ze zmianą powyższego planu uchwaloną uchwałą Rady Miasta Sandomierza nr LIII/447/2010 z dnia 22 września 2010 roku. Ponadto ustalenia tekstowe i graficzne wskazanych w niniejszym piśmie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie internetowej www.bip.um.sandomierz.pl w zakładce prawo lokalne - wykaz

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

		miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w promieniu 1 km od terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych, korytarzy powietrznych czy inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarni śmieci, wysypiska czy cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – dla terenów położonych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych, korytarzy powietrznych czy inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarni śmieci, wysypiska czy cmentarze.. Informacje o aktualnie wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dostępne są na stronie www.bip.um.sandomierz.pl
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – dla terenów położonych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych, korytarzy powietrznych czy inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarni śmieci, wysypiska czy cmentarze.. Informacje o aktualnie wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach i kierunków zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie www.bip.um.sandomierz.pl
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego dostępne są na stronie https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru w zakresie inwestycji drogowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru w zakresie ustalenia lokalizacji linii kolejowej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru o inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 22.05.2025 znak UA.6724.1.9.2025.MSZ – brak decyzji dla tego obszaru o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

⁶⁾ 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.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z pismem z dnia 21 lipca 2025 roku wydanym przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: SPN.V.1331.1.2025 obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego o wydanych decyzjach znajdują się na stronie internetowej – Biuletynie informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w zakładce Obwieszczenia – Obwieszczenia (aktualne) i Obwieszczenia (archiwum)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z pismem z dnia 21 lipca 2025 roku wydanym przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: SPN.V.1331.1.2025 obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego o wydanych decyzjach znajdują się na stronie internetowej – Biuletynie informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w zakładce Obwieszczenia – Obwieszczenia (aktualne) i Obwieszczenia (archiwum)
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 318/2024 z dnia 5.12.2024r. znak AB.6740.146.2024_, wydane przez Starostę Sandomierskiego	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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 – 03.11.2025 r. Termin zakończenia – 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek składający się z dwóch segmentów (A i B) ze wspólnym garażem podziemnym, połączonych parterowym łącznikiem

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między segmentem A i B wynosi 21,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie- określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występow ściennej o powierzchni powyżej 0,1m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m; - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % ze środków własnych Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177). Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Termin prac (do dnia)	Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	
	1	Grunt, dokumentacja, prace przygotowawcze (wytyczenie geodezyjne budynków w terenie, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy),	31.12.2025	10%	
	2	Roboty ziemne 100%, konstrukcja podziemia 50%	31.05.2026	10%	
	3	Zasyпки pod chudy beton 100%, izolacja ścian podziemia 60%, konstrukcja podziemia 100%, konstrukcja nadziemia 10%,	30.08.2026	10%	
	4	Izolacja ścian podziemia 100%, konstrukcja nadziemia 50%, roboty murowe(ściany konstrukcyjne) 10%	30.11.2026	10%	
	5	Konstrukcja nadziemia 70%, roboty murowe 30% instalacje wewnętrzne sanitarne 10% instalacje wewnętrzne elektryczne 10%	31.01.2027	10%	
	6	Konstrukcja nadziemia 100%, roboty murowe (ściany konstrukcyjne) 90%,ścianki działowe 20%, pokrycie dachu 60%, stolarka okienna 20%, elewacja, 10%, instalacje wewnętrzne sanitarne 30% instalacje wewnętrzne elektryczne 30%	31.03.2027	10%	
	7	Roboty murowe (ściany konstrukcyjne)100% ścianki działowe 80%, stolarka okienna 60%, pokrycie dachu 90%, tynki wewnętrzne 10%, elewacja 30%, instalacje wewnętrzne sanitarne 40%, instalacje wewnętrzne elektryczne 45%	31.05.2027	10%	

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	8	Stolarka okienna 100%, balustrady 40%, ścianki działowe 100%, pokrycie dachu 100%, tynki wewnętrzne 70%, prace wykończeniowe (płytki, malowanie) 10%, elewacja 60%, %, instalacje wewnętrzne sanitarne 50% instalacje wewnętrzne elektryczne 55%, sieci zewnętrzne 60%, windy 10%	31.07.2027	10%
	9	Windy 50%, balustrady 90%, ślusarka aluminiowa 50%, prace wykończeniowe (płytki, malowanie) 60%, tynki wewnętrzne 100%, posadzki 100%, elewacja 90%, instalacje wewnętrzne sanitarne 85% instalacje wewnętrzne elektryczne 90%, zagospodarowanie terenu 40%, sieci zewnętrzne 90%	30.09.2027	10%
	10	Windy 100%, balustrady 100%, ślusarka aluminiowa 100%, wykończeniowe (płytki, malowanie) 100%, instalacje wewnętrzne 100%, elewacja 100%, zagospodarowanie terenu 100%, sieci zewnętrzne 100%	31.12.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.			
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 domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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 Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.			

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500 ze zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy: oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 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:
 - a) 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 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,
 - ~~b) 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy 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 zgodę banku, kasy 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.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Instytucji Finansowej prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Instytucji Finansowej prowadzącej 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WIKANA PARK”

rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Instytucja Finansowa prowadząca 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.