

08.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY ZADANIE B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Skaland sp. z o.o. spółka komandytowa, Wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000627067, dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	Al. Wierzbowa 1, 62-023 Koninko (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	(NIP) 7773258595 (REGON) 363710401
Nr telefonu	664 027 102, 664 027 106
Adres poczty elektronicznej	skaland@skaland.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.skaland.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	Os. Nowina I, zadanie A, Dachowa ul. Nowina oraz ul. Maków Polnych
Data rozpoczęcia	16.09.2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.03.2021 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Borówiec, ul. Na Górcie

Data rozpoczęcia	14.03.2017 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.09.2021 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Grodzisk Wlkp., ul. Winna 29B, 29A
Data rozpoczęcia	Ul. Winna 29B- 17.01.2020 roku Ul. Winna 29A- 17.01.2020 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Ul. Winna 29B- 15.06.2021 roku Ul. Winna 29A- 06.09.2021 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy
---	-------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Dachowa, gm. Kórnik, działki o nr 231/10, 231/18	
Nr księgi wieczystej	PO1D/00063380/8 dla działek nr 231/10 PO1D/00063382/2 dla działki nr 231/18	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	W publicznie dostępnych dokumentach w Urzędzie Miejskim w Kórniku. (BIP) nie ma informacji o planowanych inwestycjach publicznych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności polegające na inwestycjach komunalnych, w szczególności spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. W promieniu 1 km przebiega linia kolejowa nr 272 Kluczbork-Poznań Główny. Zgodnie z przyjętą „Koncepcją budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego” przewidującą budowę portu lotniczego między Warszawą a Łodzią oraz związanego z nim systemu dalekobieżnych połączeń kolejowych - jeden z wariantów nowej linii kolejowej przebiega w sąsiedztwie przedmiotowej działki. Rada Miasta i Gminy Kórnik zaplanowała wydatki na budowę ul. Szerokiej w Robakowie- zgodnie pismem z Urzędu Miasta i Gminy Kórnik z dnia 08.07.2021 roku, znak: WB1-PP.6724.4.72.2021.	
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

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

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

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

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3171/19 z dnia 12.06.2019 roku wydana przez Starostę Poznańskiego- dla dwóch budynków na działce nr 231/10 (lokale D25, D26); Decyzja nr 1056/24 z dnia 10.04.2024 roku wydana przez Starostę Poznańskiego – dla jednego budynku na działce 231/18 (lokale D21, D22);		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zadanie nr B nr działki 231/10 – (5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych): rozpoczęcie budowy: 16.09.2019 roku w tym budynku z lokalami D25, D26, zakończenie – 31.01.2024r. Zadanie nr C nr działki 231/18 (1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy) rozpoczęcie budowy: 01.08.2024 roku, zakończenie budowy: 30.12.2026.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.04.2023r. roku (dla zadania B) 30.06.2027r.(dla zadania C)		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Dla zadania inwestycyjnego oznaczonego lit. A (9 budynków), B (5 budynków), C (1 budynek)– łącznie 15 budynków jednorodzinnych.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6,16 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne 100%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) - Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w pkt 1 powyżej, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Strona nabywająca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie przez w/w Bank, danych osobowych zawartych w umowie deweloperskiej ze zmianą, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych, dla potrzeb prawidłowej obsługi otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz oświadcza, iż wie o przysługujących jej uprawnieniach, zwłaszcza o prawie dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, 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. 7. W zakresie kontroli, o której mowa w pkt 6 powyżej Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty tej kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ponosi deweloper. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 		

	<p>9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>10. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w pkt 8 i 9. powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego jest następujący:</p> <p>D25/D26 (zadanie B)</p> <p>I etap 25 % - ZAKOŃCZONE</p> <p>Nabycie praw do nieruchomości, Przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu, wykopy pod fundamenty; Betonowanie fundamentów żelbetowych; Ściany fundamentowe + izolacje poziome ścian i pionowe wewn. Instalacja podposadzkowa wod-kan; Izolacja termiczna zewnętrzna fundamentów.; Zasyпка ścian fundamentowych wraz z zagęszczeniem; Podłoże betonowe na gruncie.</p> <p>II etap 25 % - ZAKOŃCZONE</p> <p>Ściany nośne parteru; Strop nad parterem; Ściany nośne piętra, ściany działowe parteru</p> <p>III etap 20% - ZAKOŃCZONE</p> <p>Elementy żelbetowe dla montażu więźby dachowej; konstrukcja drewniana dachu, pokrycie dachowe; obróbki blacharskie, Okna PCV; Instalacja elektryczna wewnętrzna. podtynkowa; Schody żelbetowe, ściany działowe piętra.</p> <p>IV etap 15% - ZAKOŃCZONE</p> <p>Roboty elewacyjne; Tynki gipsowe; Instalacje podposadzkowe; podłoża betonowe pod posadzki;</p> <p>V Etap 15% - ZAKOŃCZONE</p> <p>Przyłącza kanalizacyjno- sanitarne, przyłącza instalacyjne, ogrodzenie terenu; niwelacja terenu; Miejsca postojowe + dojścia; Stolarka drzwiowa; Sufity podwieszane; Osprzęt instalacyjny.</p> <p>D21/D22 (zadanie C)</p> <p>I etap 25% - ZAKOŃCZONE</p> <p>Nabycie praw do nieruchomości, Przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu, wykopy pod fundamenty; Betonowanie fundamentów żelbetowych; Ściany fundamentowe + izolacje poziome ścian i pionowe wewn. Instalacja podposadzkowa wod-kan; Izolacja termiczna zewnętrzna fundamentów.; Zasyпка ścian fundamentowych wraz z zagęszczeniem; Podłoże betonowe na gruncie</p> <p>II etap 25 - ZAKOŃCZONE</p> <p>Ściany nośne parteru; Strop nad parterem; Ściany nośne piętra, ściany działowe parteru</p> <p>III etap 20% - ZAKOŃCZONE</p> <p>Elementy żelbetowe dla montażu więźby dachowej; konstrukcja drewniana dachu, pokrycie dachowe; obróbki blacharskie, Okna PCV; Instalacja elektryczna wewnętrzna. podtynkowa; Schody żelbetowe, ściany działowe piętra</p> <p>IV etap 15% do dnia 30.06.2026r.</p> <p>Roboty elewacyjne; Tynki gipsowe; Instalacje podposadzkowe; podłoża betonowe pod posadzki;</p>

	<p>V Etap 15% do dnia 30.12.2026.</p> <p>Przyłącza kanalizacyjno-sanitarne, przyłącza instalacyjne, ogrodzenie terenu; niwelacja terenu; Miejsca postojowe + dojeżdżalnia; Stolarka drzwiowa; Sufity podwieszane; Osprzęt instalacyjny.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>a) Zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej i to na warunkach określonych w tejże umowie deweloperskiej</p> <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości podatku VAT, jeżeli zmiany tego podatku będą miały wpływ na wartość przedmiotowego lokalu o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, jeżeli zmniejszy się powierzchnia przedmiotowego lokalu i to zgodnie z postanowieniami §7 umowy deweloperskiej zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w umowie deweloperskiej.</p> <p>b) Zgodnie z artykułem 29 Ustawy dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 22; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust.2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 ww. ustawy prospektu informacyjnego 4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawem w dniu podpisania umowy deweloperskiej 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do umowy; 6. w przypadkach nie przeniesienia na nabywcę praw, o których mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej <p>w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>Oświadczeni woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Dewelопера ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie spełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art.1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni , chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust.</p>

4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub 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: **Nie dotyczy ze względu na brak zabezpieczeń.**

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:

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w Biurze Sprzedaży Skaland sp. z o.o. sp. komandytowa przy al. Wierzbowej 1, 62-023 Koninko z niżej wymienionymi dokumentami:

- 1) aktualny odpis Księgi Wieczystej prowadzony dla przedmiotowej nieruchomości
- 2) kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) kopia ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym