Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

04.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZŁOTA PODKOWA – ETAP D

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SWS Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000559168	
Adres	Ul. Elektryczna 7a, 67-200 Głogów	
Nr NIP i REGON	NIP 6932177496	REGON 361567767
Nr telefonu	607 440 660	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sws-invest.pl	
Nr faksu	76 8314 602	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sws-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Od 2015 roku spółka SWS INVEST Sp. z o.o. realizuje inwestycje polegające na zabudowie wielorodzinnej osiedla Złota Podkowa w Głogowie. *„Złota Podkowa – etap D"* jest czwartym etapem zabudowy osiedla. Powiązanie osobowe z renomowanymi firmami głogowskimi (SOBOTA Sp. z o.o., Zakład Ogólnobudowlany „SOBOTA" Roman Sobota), jako spółki-córki, umożliwia jej bazowanie na ponad 40-letnim doświadczeniu w branży budowlanej, w tym również w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Generalnym Wykonawcą przedsięwzięcia deweloperskiego *„Złota Podkowa – etap D"* jest firma SOBOTA Sp. z o.o.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	Mechaniczna 5M i 5N, 67-200 Głogów
Data rozpoczęcia	15.07.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.08.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	Mechaniczna 5O i 5P, 67-200 Głogów
Data rozpoczęcia	17.07.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.07.2018 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE ZADANIE INWESTYCYJNE	
Adres	Rzemieślnicza 20, 20a, 67-200 Głogów
Data rozpoczęcia	12.12.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.05.2021 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Głogów, ul. Rzemieślnicza 19B i Mechaniczna 5R; działki nr 355/41, 667/12, 667/13, 667/14	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych LE1G/00098306/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
Informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Powierzchnia	2821 m2
	Właściciel	Gmina Miejska Głogów
	Użytkownik wieczysty	SWS INVEST Sp. z o.o.
	Pozostałe obciążenia na nieruchomości (inne niż obciążenia hipoteczne)	Zapisy w dziale trzecim KW nr LE1G/00098306/9, w tym m.in.: a) Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie do korzystania ze stanowiska/boksu śmietnikowego w osłonie śmietnika na odpady komunalne posadowionego na działce o nr 667/13, objętej księgą wieczystą KW nr LE1G/00098306/9,z zastrzeżeniem partycypowania w kosztach bieżących eksploatacji osłony śmietnika oraz urządzeń, w tym drogi i chodników służących do wykonywania tej służebności, na rzecz: - każdoczesnych właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości w granicach działki gruntu oznaczonej numerem 355/42, objętej księgą wieczystą KW nr LE1G/00033954/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głogowie. - każdoczesnych właścicieli lub współwłaścicieli działki gruntu oznaczonej numerem 667/3, objętej księgą wieczystą KW nr LE1G/00091297/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głogowie. b) roszczenie Gminy Miejskiej Głogów o roczną opłatę przekształceniową w odniesieni do każdoczesnego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek[1]	Przeznaczenie w planie	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 25.5 MW, dla którego ustalono przeznaczenie: 1. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. uzupełniające: a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych, itp.); b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze; c) parkingi i garaże; d) infrastruktura techniczna.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje plus poddasze użytkowe; w przypadku realizacji dachów płaskich 4 kondygnacje
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1.2; co najmniej 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości na każdym z terenów należy urządzić plac zabaw dla dzieci
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 promieniu 1 km od nieruchomości nie planuje się inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dz. U. Nr 62 z 2001 r. Planowane inwestycje w bezpośrednim sąsiedztwie budynku: sukcesywna zabudowa pozostałych terenów zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak~~	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 598.2018 z dnia 19 listopada 2018 r. wydana przez Starostę Głogowskiego, zmieniona decyzją Starosty Głogowskiego nr 266.2019 z dnia 09 lipca 2019 r. oraz decyzją Starosty Głogowskiego nr 441.2021 z dnia 02.12.2021 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie – 01.06.2020 r. Zakończenie – 31.08.2023 r.	
Nr pozwolenia na użytkowanie oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 10.2024 z dnia 29 marca 2024 r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Głogowie. r.	

[1] Uchwała nr XIX/177/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „ Złota Podkowa" w Głogowie

Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek - 2 klatki schodowe
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy – jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została obliczona na podstawie obmiarów powykonawczych według normy budowlanej PN-ISO 9836:1997 i wpisana do protokołu przekazania - odbioru przedmiotu umowy, a także zostanie podana w umowie rozporządzającej.	

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego zadanie inwestycyjne lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne lub jego część, albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego zadanie inwestycyjne lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane zadanie inwestycyjne lub jego część, albo 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.

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;
3) kopią decyzji o pozwoleniu 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:

W przypadku zawarcia przez Dewelopera umowy kredytowej w celu częściowego finansowania realizacji zadania inwestycyjnego *Złota Podkowa etap D*, w której to umowie określone zostanie zabezpieczenie spłaty kredytu w formie hipoteki na przysługującym Deweloperowi prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr LE1G/00098306/9, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć Nabywcy oświadczenie banku na rzecz którego zostały ustanowione hipoteki, wyrażające **zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie na Nabywcę własności lokalu wraz z przynależnymi do niego prawami w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych**; oświadczenie to zostanie załączone do wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z umową przeniesienia własności lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej i stanowić będzie podstawę do bezobciążeniowego wydzielenia z księgi wieczystej lokalu mieszkalnego.

Ponadto Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem w Głogowie przy ul. Elektrycznej 7A przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, kopią decyzji o pozwoleniu na budowę, kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem architektoniczno – budowlanym.

SWS INVEST Sp. z o.o.
67-200 Głogów, ul. Elektryczna 7a
tel./fax 76 8314 602, kom. 607 440 660
NIP 693 217 74 96, REGON 361567767

SWS INVEST Sp. z o.o.
mgr inż. BARTOSZ SOBOTA
Prezes zarządu