

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data

24.11.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STYLBUD DEWELOPER Spółka z o. o.	
Adres	Ul. Szosa Gdańska 41 86-031 Osielsko	
Nr NIP i REGON	NIP: 5543012091	REGON: 524883436
Nr telefonu	+48 604 956 376	+48 502 059 277
Adres poczty elektronicznej	biuro@stylbud.com.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stylbud.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	86-021Maksymilianowo ul. Malownicza 2
Data rozpoczęcia	03.12.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	86-021 Maksymilianowo ul. Bukowa 7
Data rozpoczęcia	10.07.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.01.2020
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	

Adres	86-021 Maksymilianowo ul. Łabędzia 5	
Data rozpoczęcia	12.12.2019	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.01.2023	
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		
Adres i nr działki ewidencyjnej	86-060 Prądocin, ul. Ukośna 24 (dz.380/38) ul. Ukośna 28 (dz.380/37), ul. Ukośna 30 (dz.380/36), ul. Ukośna 26 (dz.380/39)	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00245963/4 (dz.380/38,380/37,380/36), BY1B/00196343/3 (dz.380/39)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: 2MW/U
	dopuszczalna wysokość zabudowy	10m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	30%
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	Rozbudowa drogi Nr 25. Budowa drogi S10. Po 2030r. budowa linii szynowej dużych prędkości (do 200km/h, wzdłuż istniejącej trasy). Brak informacji o korytarzach powietrznych, oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach i cmentarzach - w promieniu 1km.	
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 835/2025 z dnia 28.09.2023, wydana przez Starostę Bydgoskiego	
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 28.10.2023 zakończenie prac budowlanych: 30.11.2032	
Termin gotowości, do przeniesienia prawa własności nieruchomości	10.12.2025 (U24)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8 m (między ścianami)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	PN-ISO 9836:1997	
Źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Inwestycja finansowana w 100% ze środków własnych Dewelopera	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Sprzedaż po zakończeniu robót budowlanych i po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Uzgodniona z kupującym cena sprzedaży nie ulega zmianie.	
WARUNKI ODSĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	W przypadku nie uzyskania kredytu bankowego lub ważnych zdarzeń losowych. Zwrot 100% wpłaty.	
INNE INFORMACJE		
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) kopią pozwolenia na użytkowanie; 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 6) projektem architektoniczno-budowlanym; Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży. <u>Sprzedaż Lokalu Mieszkalnego obligatoryjnie wraz z przynależnym dowolnym Garażem.</u>		

*niepotrzebne skreślić