

WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS

Spółka cywilna
ul. Cieszyńska 27a
43-241 Łąka

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 30.01.2026.

Nowy Prospekt informacyjny – art. 19 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1445

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS	
Adres	ul. Cieszyńska 27a, 43-241 Łąka (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 638 18 39 960	(REGON) 385017930
Nr telefonu	502 127 562 ; 601 514 438	
Adres poczty elektronicznej	wmkontrakt@gmail.com	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wmkontrakt.pl	

Adres Inwestora: WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS S.C.
43-241 Łąka ul. Cieszyńska 27a

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka WM KONTRAKT została założona w 12.2019. Wspólnicy Szymon Wadas oraz Jacek Matyszkiewicz będący inżynierami budownictwa mają wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej, w wykonawstwie oraz nadzorze nad nowo powstałymi inwestycjami budowlanymi.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Goczałkowice-Zdrój ul. Rzemieślnicza (5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej)
Data rozpoczęcia	31.08.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	<u>NIE</u>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działki o nr **5006/197** o powierzchni **896,00m²** w Goczałkowicach-Zdroju przy ul. Rzemieślniczej. Razem powstaną dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez utwardzoną drogę prywatną na działce 5004/197 w której przyszli właściciele działki 5006/197 będą mieli 8/800 części udziału.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niezagospodarowane działki budowlane. Odległość do szkoły, przedszkola i sklepu poniżej 1 km.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Goczałkowice-Zdrój ul. Rzemieślnicza dz. Nr 5006/197
Nr księgi wieczystej	KA1P/00092777/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	NIE WYSTĘPUJĄ

Adres Inwestora: WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS S.C.
43-241 Łąka ul. Cieszyńska 27a

czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	13m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny procent terenów zabudowanych = 30%, w strefie SUA do 25% Minimalny procent terenów biologicznie czynnych w strefie SUA – min 75%, w strefie SUB – min 55%, w strefie SUC – min 45%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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	Brak informacji o decyzjach dotyczących budowy: - linii szynowych, - przewidzianych korytarzach powietrznych, - oczyszczalniach ścieków, - spalarniach i wysypiskach śmieci, - cmentarzach, Według wiedzy dewelopera w rejonie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim planowane są tylko inwestycje związane z budową budynków mieszkalnych w tym w zabudowie bliźniaczej. Sąsiednie działki objęte planami przestrzennego zagospodarowania dostępne są na stronie Gminy Goczałkowice-Zdrój.	
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, data wydania, organ wydający	Decyzja nr 515.2023 z dnia 06.10.2023 wydane przez Starostę Pszczyńskiego	
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 22-04-2024 rok. Data zakończenia: 15-09-2025 rok. <u>W dniu 2025.09.26 Powiatowy Nadzór Budowlany w Pszczynie przyjął bez sprzeciwu zawiadomienie o zakończeniu budowy.</u>	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z aktu notarialnego w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację dwóch budynków jednorodzinnych z garażami
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:2015 (obmiar w stanie wykończonym) Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m². Powierzchnia końcowa może się różnić od projektowanej o nie więcej niż 2% od powierzchni przyjętej w projekcie.	

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 celowej
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Wszystkie w/w dokumenty są dostępne dla nabywców w biurze firmy.