

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
dla przedsięwzięcia deweloperskiego  
Zacisze Szymborskiej we Wrocławiu –  
ETAP 1**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>POLSKA PLATFORMA BUDOWLANA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W NOWEJ SOLI</b> , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001065218  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	67-100 Nowa Sól, ulica Kościuszki 25A lok. 10  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 9252142632	REGON: 526757888
Numer telefonu	536-531-539	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@pp-budowlan.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<p><b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:</b></p> <p><b>POLSKA PLATFORMA BUDOWLANA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W NOWEJ SOLI jest spółką celową realizującą pierwszą inwestycję deweloperską.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p>	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	województwo: dolnośląskie, miasto: Wrocław, obręb: 0026 Wojszyce, arkusz mapy AM 20, dz. nr 11/10
Nr księgi wieczystej	WR1K/00363669/9
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	W sąsiedztwie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami w parterze oraz użytki rolne. Obiekty te nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak planu	Uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 14.02.2008r opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2 kwietnia 2008 r. Nr 93, poz.1095
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne <sup>4</sup> Brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie jest wskazana w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie jest wskazana w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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	Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych	

<sup>4</sup> 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; Uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, handel detaliczny małopowierzchniowy, drobne usługi rozrywki, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m (3 kondygnacje w tym trzecia dopuszczalna wyłącznie w formie poddasza z dachem o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny
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: nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Oltaszyn we Wrocławiu - uchwała nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane ulice główne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1KDG1/2 - ul. gen. Grota-Roweckiego (od skrzyżowania z ul. Gałczyńskiego w kierunku południowym do granicy miasta).</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ulice zbiorcze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2KZ1/2 - wzdłuż granicy miasta Wrocław, w rejonie ul. gen. Grota-Roweckiego i R.O.D. "Maciejka";</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ulice dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 36KD - ul. Jaspisowa;</li> <li>- 38KD - ul. Korolowa i jej przedłużenie w stronę południową do ul. Kryształowej;</li> <li>- 44KD - ul. Goelta.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ciągi pieszo-rowerowe: wzdłuż ciągu ulic Strachowskiego - Krupiów (4KDZ1/2); wzdłuż i projektowanej ulicy 2KZ1/2.</li> <li>▪ Planowane ciągi piesze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 59KP, 46KP - w rejonie ul. Brylantowej, Krupiów, Korolowej i</li> </ul> </li> </ul>

- gen. Grota-Roweckiego;
- 47KP, 48KP - w rejonie ulic: Kryniczna, Nenckiego, Zdrojowa i adm. Unruga;
- 49KP, 50KP - w rejonie ulic: Nenckiego, Krynicznej i Szafera;
- 58KP - w rejonie ulic: Jaspisowej i Agatowej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - sieć wodociągowa - w ul. Kurpiów i B. Strachowskiego;
  - magistrala wodociągowa - w ul. Gen. S. Grota - Roweckiego; wzdłuż planowanej ulicy zbiorczej 2KD 1/2;
  - przebudowa kanałów sanitarnych - w ul. Jaspisowej i Nefrytowej;
  - modernizacja otwartego rowu wód deszczowych - wzdłuż ul. gen. Grota-Roweckiego;
  - 14EE - stacje transformatorowe - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Gałczyńskiego z ul. Krupców i ul. Strachowskiego; w rejonie skrzyżowania ul. Gałczyńskiego i ul. Jarzynowej; w rejonie ul. Strączkowej 28-30; w rejonie ul. Kryształowej 5; na terenie 11ZP/7; w rejonie ul. Rubinowej 17a; w rejonie ulic: Kryniczna, Nenckiego, Zdrojowa i adm. Unruga; Nenckiego 180a; Nefrytowa 51;
  - likwidacja stacji transformatorowej wewnętrznej - R-2015 w liniach rozgraniczających ul. Kutrzeby;
  - likwidacja stacji transformatorowej słupowej - R-1689 wraz z linią zasilającą L-1689, znajdującej się w rejonie ul. Krupców.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu - uchwała nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r.\***

- Planowane ulice zbiorcze:
  - 3KD-Z - fragment ul. Wspólnej (w rejonie ul. Grota-Roweckiego).
- Planowane ulice lokalne:
  - 4KD-L - ul. Smardzowska;
  - 5KD-L - ul. Iwaskiewicza;
  - 6KD-L - przedłużenie ul. Iwaskiewicza w stronę wschodnią;
  - 7KD-L - ul. Gałczyńskiego;
  - 8KD-L - ul. Białoszewskiego;
  - 9KD-L - wschodni fragment ul. Jareckiego.
- Planowane ulice dojazdowe:
  - 16KD-D - ul. Drahonowskiej;
  - 18KD-D, 25KD-D - ul. Wierzyńskiego i jej przedłużenie w stronę południową do ul.

		<p> Gałczyńskiego;  – 22KD-D - ul. Hłakowiczówny;  – 23KD-D - przedłużenie planowanej ulicy 22KD-D do ul. Smardzowskiej;  – 24KD-D - przedłużenie planowanej ulicy 23KD-D w stronę wschodnią;  – 26KD-D - ul. Szymborskiej;  – 27KD-D - ul. Smardzowska (odc.: ul. Białoszewskiego - ul. Wspólna). </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane ulice wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 33KDW, 34KDW, 36 KDW, 37KDW, 38KDW - na wschód od ul. Smardzowskiej;</li> <li>– 39KDW, 40KDW, 41KDW - pomiędzy ul. Wierzyńskiego, ul. Hłakowiczówny i ul. Iwaskiewicza;</li> <li>– 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW - w rejonie ulic: Iwaskiewicza, Lechonia i Wierzyńskiego;</li> <li>– 46KDW, 47KDW, 48KDW - w rejonie ulic: Smardzowskiej, przedłużenia ul. Iwaskiewicza (6KD-L) oraz planowanego ciągu pieszo-rowerowego (61KD-PR - na przedłużeniu ul. Gałczyńskiego);</li> <li>– 49KDW, 50KDW - w rejonie ul. Gałczyńskiego, Smardzowskiej i Białoszewskiego;</li> <li>– 54KDW, 55KDW - w ul. Smardzowskiej z ul. Jareckiego i ul. Wspólnej;</li> <li>– 51KDW, 52KDW, 53KDW - w rejonie ulic: Wspólnej, Smardzowskiej i Białoszewskiego.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Smardzowskiej (4KD-L); ul. Iwaskiewicza i jego przedłużeniu (6KD-L); ul. Gałczyńskiego; ul. Białoszewskiego (8KD-L) i Jareckiego.</li> <li>▪ Planowane ciągi pieszo-rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 61KD-PR - na przedłużeniu ul. Gałczyńskiego (od jej planowanego skrzyżowania z ul. Smardzowską w kierunku południowo-wschodnim).</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ciągi piesze: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 56KD-P - łączący ul. Małkowskiego z ul. Drahonowskiej;</li> <li>– 57KD-P - w rejonie ul. Wierzyńskiego 60;</li> <li>– 60KD-P - pomiędzy ul. Obozną a ul. Hłakowiczówny;</li> <li>– 63KD-P - ul. Wspólna.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ciągi piesze wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 65KDW-P - łączący ul. Hłakowiczówny z 40DKW;</li> <li>– 66KDW-P - w rejonie ul. Hłakowiczówny 16;</li> <li>– 67KDW-P - łączący ul. Wierzyńskiego z 41 KDW;</li> <li>– 68KDW-P, 69KDW-P, 70KDW-P - w rejonie ulic: Iwaskiewicza, Gałczyńskiego i Wierzyńskiego.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodniej części Wojszyc we Wrocławiu - uchwała nr XXIII/734/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane ulice dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2KD-D/2 - pomiędzy ul. gen. Grota-Roweckiego (rejon ul. Roweckiego 81) a ul. Tulipanową;</li> <li>- 2KD-D/3 - łącząca planowaną ulicę 2KD-D/2 z ul. Gerberową;</li> <li>- 2KD-D/4 - od ul. Storczykowej 53 w stronę wschodnią;</li> <li>- 2KD-D/5 - ul. Gerberowa.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane drogi wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4KDW/1 – południowy fragment ul. Tulipanowej;</li> <li>- 4KDW/2 - w rejonie ulic: Tulipanowej, Gerberowej i gen. Grota-Roweckiego;</li> <li>- 4KDW/3 – od rejonu ul. Gerberowej 6 w stronę południową.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Grota-Roweckiego (1KD-Z/2) (odc.: ul. Iwaskiewicza - rondo Bednarza).</li> <li>▪ Planowane ciągi pieszo-rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5KD-P - ul. Gerberowa.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ciągi pieszo-rowerowe wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6KDW-P – fragment ul. Tulipanowej.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny urządzeń elektroenergetycznych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9E/2 - w rejonie ul. Tulipanowej 15;</li> <li>- 9E/3 - w rejonie ul. Tulipanowej, Grota-Roweckiego, planowanej 2KD-D/2.</li> </ul> </li> </ul>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak	
miejscowych planach odbudowy	Brak	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak	
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	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy	



	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>6</sup> 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.

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	Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1198/2023 z dnia 14 czerwca 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę	
Data uprawomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, 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 prac budowlanych: 04.08.2024 Termin zakończenia prac budowlanych wraz z uzystakiem prawa na uzytkowanie: 30.08.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oddalone od siebie o 4,94m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, to jest:  - pomiar powierzchni w m <sup>2</sup> z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku  - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80% środki własne, 20% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - 0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym, zapewni środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy oddział w Kostomłotach z siedzibą w Mietkowie (dalej: <b>Bank</b>), na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Bank Spółdzielczy w Oleśnicy oddział w Kostomłotach z siedzibą w Mietkowie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”).</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Project Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkonta nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy oddział w Kostomłotach z siedzibą w Mietkowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Roboty ziemne do 30.09.2024 zaawansowanie: 15%</p> <p>Fundamenty do 30.10.2024 zaawansowanie: 25%</p> <p>Sropy do 30.11.2024 zaawansowanie: 25%</p> <p>Stan surowy zadaszony do 22.12.2024 zaawansowanie: 25%</p> <p>Stan deweloperski zgodnie z umową wraz z uzyskaniem prawa na użytkowanie do 30.08.2025 zaawansowanie: 10%</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie doliczony do ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie. <b>Jeżeli na skutek zmian</b> w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie:</p> <p>a) <b>zwiększeniu</b>, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy, w razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do <b>odstąpienia</b> od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie</p>	

	<p>oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku,</p> <p>b) <b>zmniejszeniu</b>, to Deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy z powyższej przyczyny Nabywcy nie będzie przysługiwało w stosunku do Dewelopera roszczenie o zwrot kosztów wprowadzenia w przedmiocie sprzedaży zmian wykonanych na wniosek Nabywcy oraz kosztów wykonanej przez Nabywcę adaptacji.</p> <p><b>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie i powierzchnia ta będzie:</b></p> <p>a) <b>większa</b> – Deweloperowi będzie przysługiwało uprawnienie do zwiększenia Ceny o kwotę stanowiącą równowartość w zł brutto ceny Lokalu za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. w przypadku niepełnych metrów kwota zostanie obliczona proporcjonalnie. Obliczona w ten sposób kwota, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z tego uprawnienia będzie płatna w terminie 30 dni od dnia wydania Lokalu Kupującemu, ale nie później niż w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży,</p> <p>b) <b>mniejsza</b> – Cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą równowartość w zł brutto ceny Lokalu za każdy brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwota zostanie obliczona proporcjonalnie. Obliczona w ten sposób kwota będzie płatna w terminie 30 dni od dnia wydania Lokalu Kupującemu, ale nie później niż w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 (dalej: Ustawa)**

<p>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</p>	<p>1. <b>Jeżeli na skutek zmian</b> w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie <b>zwiększeniu</b>, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. w razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do <b>odstąpienia</b> od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku,</p> <p>2. <b>W przypadku wystąpienia różnic w powierzchni Lokalu powyżej +/- 2% – Nabywcy będzie przysługiwać umowne prawo odstąpienia</b> od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Sprzedającego o wynikach pomiaru powykonawczego. Powyższe prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zamówionych zmian aranżacyjnych lub zmian dokonanych samodzielnie przez Nabywcę.</p> <p>3. Nabywcy przysługuje <b>ustawowe prawo do odstąpienia</b> od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, tj. w następujących przypadkach:</p> <p>1) <b>w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia</b>, tj.:</p> <p>a) <b>jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów</b>, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>b) <b>jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie</b> informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>c) <b>jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu</b> informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>d) <b>jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie</b> informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, <b>są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym</b> w dniu zawarcia Umowy,</p> <p>e) <b>jeżeli prospekt</b> informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, <b>nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze</b> prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>2) <b>w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw</b> wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, <b>przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie</b> praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia</p> <p>3) <b>w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem</b> w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy Deweloper <b>w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank</b> niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawrze z innym bankiem nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>4) w przypadku <b>gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia</b>, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - to jest <b>gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym</b> przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy</p> <p>6) <b>w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu</b> na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej</p> <p>7) <b>w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu</b>, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>8) <b>jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy</b> na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</p> <p><b>Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego</b> w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,</li> <li>- <b>w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu</b> pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika 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.

### 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 wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika 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 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 Bank Spółdzielczy w Oleśnicy oddział w Kostomłotach, prowadzącym/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 [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy odział w Kostomłotach skorzysta 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1.097.880,00 zł Brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	91.49 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	12.0000 zł/m <sup>2</sup> Brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	01.02.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	<b>KONSTRUKCJA BUDYNKU</b> – budynek posadowiony na płycie fundamentowej, stropy żelbetowe, konstrukcja budynku prefabrykowana <b>ŚCIANY</b> – Prefabrykowane żelbetowe 15 i 10 cm <b>KLATKA SCHODOWA</b> – schody prefabrykowane żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według Załącznika nr 4 Standard prac wykończeniowych
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	13 miejsc postojowych na terenie ETAPU 1 i ETAPU 2
	Dostępne media w budynku	1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 4.Woda deszczowa zagospodarowana na terenie inwestycji 5.Ogrzewanie – pompy ciepła 6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulicy Wistawy Szyborskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2	



Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1, 2 i 3 do Umowy Deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

\_\_\_\_\_

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór 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.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard prac wykończeniowych
-