

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.07.2024

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MEGABUD sp. z o.o.sp.k.	
Adres	Adres siedziby: ul. Wilezycka 18, 55-093 Kielczów Adres punktu, gdzie przedstawiana jest oferta budynków mieszkalnych: Wrocław, ul. Mroźna dz.nr 21/2	
Numer NIP i REGON	NIP 896 159 95 80	REGON 387491676
Numer telefonu	606 424 611, 604 925 052	
Adres poczty elektronicznej	j.marek@megabud-wroclaw.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	55-093 Oleśniczka 3c i 3d
Data rozpoczęcia	01.02.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	51-352 Wrocław, ul. Mroźna dz.nr 21/2
Numer księgi wieczystej	WR1K/00433226/4
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>	----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie powoduje uciążliwości.

<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	Uchwała Nr XLVII/1251/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04 stycznia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN– przeznaczenie podstawowe stanowi m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie została określona w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego; 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz 2Z i 3Z w wydzieleniach wewnętrznych (A) należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 2Z w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D) oraz 3Z w wydzieleniu wewnętrznym (B) należą do terenów zabudowy zagrodowej, c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		usługowych; 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	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	1KDD-ulica klasy dojazdowej, 2KDZ- ulica klasy zbiorczej, 3KDW – droga wewnętrzna
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi; 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i mostowych obiektów inżynierskich; 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie; 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 9 – Poz. 47 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XLVII/1251/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04 stycznia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu  1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi II; 3) usługi III; 4) infrastruktura drogowa; 5) obiekty infrastruktury technicznej, gdzie: usługi II – grupa obejmuje kategorie: a) handel detaliczny małopowierzchniowy A, b) pracownie artystyczne, c) biura, d) poradnie

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>		<p>medyczne, e) pracownie medyczne, f) usługi drobne, g) produkcja drobna; usługi III – grupa obejmuje kategorie: a) edukacja, b) obiekty opieki nad dzieckiem; W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.</p> <p>2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi II; 3) usługi III, 4) obiekty kształcenia dodatkowego; 5) infrastruktura drogowa; 6) obiekty infrastruktury technicznej. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół. Na terenach 2MN, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej; 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;</p> <p>3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MN ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi I; 3) usługi III, gdzie usługi I – grupa obejmuje kategorie: a) handel detaliczny małopowierzchniowy A, b) handel detaliczny małopowierzchniowy B, c) gastronomia, d) rozrywka, e) pracownie artystyczne, f) biura, g) poradnie medyczne, h) pracownie medyczne, i) obiekty naukowe i badawcze, j) usługi drobne, k) produkcja drobna, l) zakłady lecznicze dla zwierząt; usługi III – grupa obejmuje kategorie: a) edukacja, b) obiekty opieki nad dzieckiem; 4) uprawy szklarniowe; 5) obiekty upowszechniania kultury; 6) obiekty kształcenia dodatkowego; 7) infrastruktura drogowa; 8) obiekty infrastruktury technicznej. 2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.</p> <p>4. 1KDZ - ulice klasy zbiorczej</p> <p>5. 2KDZ – ulice klasy zbiorczej</p> <p>6. 3KDZ – ulice klasy zbiorczej</p> <p>7. 1KDD – ulice klasy dojazdowej</p> <p>8. 3KDW – drogi wewnętrzne</p> <p>9. 1WS - wody powierzchniowe</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie została określona w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,</li> <li>- 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,</li> </ul> <p>b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</p> <p>c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</p> <p>d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,</p> <p>i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,</p> <p>j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>k) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,</p> <p>l) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,</p> <p>m) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p>
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	---
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	---
	nadziemna intensywność zabudowy	---
	wysokość zabudowy	---
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>Uchwała Nr XLVII/1251/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04 stycznia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu</p> <p>W promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tereny o przeznaczeniu:</p> <p>a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz 2Z i 3Z w wydzieleniach wewnętrznych (A) należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 2Z w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D) oraz 3Z w wydzieleniu wewnętrznym (B) należą do terenów zabudowy zagrodowej, c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych O9N</p> <p>b) Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1WS, 1UO, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2 KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD</p> <p>Uchwała Nr XVIII/367/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu</p>

<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.

\* Niepotrzebne skreślić.

		<p>W promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tereny o przeznaczeniu:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A 3) gastronomia 4) rozrywka 5) pracownie artystyczne 6) obiekty hotelowe 7) pola biwakowe; 8) usługi drobne 9) obiekty kształcenia dodatkowego 10) pobór i uzdatnianie wody;11) obiekty do parkowania;12) pasażerskie porty i przystanie;13) zieleń parkowa;14) skwery; 15) place zabaw;16) terenowe urządzenia sportowe 18) polany rekreacyjne; 19) mariny;20) łąki; 21) wody powierzchniowe 22) budowle przeciwpowodziowe;23) ulice;24) place; 25) drogi wewnętrzne;26) ciągi piesze; 27) ciągi rowerowe; 29) stacje transformatorowe;30) stacje gazowe;31) obiekty infrastruktury wodociągowej 32) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej 33) szalety.</p> <p>Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDD/1 i 2KDD/2.</p> <p>Uchwała Nr XV/441/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy we Wrocławiu</p> <p>W promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tereny o przeznaczeniu:</p> <p>1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 1MN-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR i 2KDPR.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	---
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	---
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	---
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	---
	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	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---

#### 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 Nr 138/2024 z dnia 18.01.2024 wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---	
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	---	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	08.04.2024 – 31.05.2026	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,67m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12 i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 45% Środki Nabywców – 55%
	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>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper).  Bank Spółdzielczy w Oleśnicy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap I – 24% kosztów całkowitych</b> 01/04/2022 – 30/05/2024 – Zakup gruntu, przygotowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę <b>Etap II – 15% kosztów całkowitych</b> 08/04/2024 – 15/07/2024 – Roboty ziemne i fundamenty; stan „0” 15/07/2024 – 30/09/2024 – Ściany parteru oraz elementy żelbetowe 01/10/2024 – 31/10/2024 – Strop budynki 1-6 15/10/2024 – 15/11/2024 – Ściany piętra oraz elementy żelbetowe budynki 1-6 15/11/2024 – 30/11/2024 – Konstrukcja dachu budynki 1-6 01/12/2024 – 31/01/2025 - Pokrycie dachu budynki 1-4 <b>Etap III- 21% kosztów całkowitych</b> 01/12/2024 – 31/01/2025 – Ściany działowe budynki 1-6 15/01/2025 – 31/01/2025 - Strop budynki 7,8 01/02/2025 – 28/02/2025 - Ściany piętra oraz elementy żelbetowe budynki 7,8 01/03/2025 – 15/03/2025 - Strop budynki 7,8 15/03/2025 – 30/03/2025 – Ściany działowe budynki 7,8 01/02/2025 – 30/04/2025 - Pokrycie dachu budynki 5,6	

<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 2023r. 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

	<p><b>Etap IV –20% kosztów całkowitych</b>  01/04/2025 – 30/04/2025 – Pokrycie dachu budynku 7,8  01/05/2025 – 15/06/2025 – Montaż stolarki okiennej budynku 1-8  01/06/2025 – 30/06/2025 - Instalacje elektryczne bez osprzętu  01/05/2025 – 31/07/2025 – Tynki wewnętrzne budynku 1-4  01/06/2025 – 31/08/2025 – elewacja-ocieplenie budynku 1-4</p> <p><b>Etap V –10% kosztów całkowitych</b>  01/07/2025 – 31/08/2025 – Tynki wewnętrzne budynku 5-8  15/07/2025 – 30/09/2025 – Instalacje hydrauliczne bez grzejników; przyłącza wod.-kan.  01/07/2025 – 30/09/2025 – elewacja-ocieplenie budynku 5-8  01/08/2025 – 31/12/2025 – posadzki</p> <p><b>ETAP VI – 10% kosztów całkowitych</b>  01/10/2025 – 31/10/2025 – montaż osprzętu elektrycznego  15/08/2025 – 31/10/2025 – zabudowa G-K  01/11/2025 – 30/11/2025 – montaż piecy gazowych  01/09/2025 - 31/12/2025 – elewacja-struktura, balustrady  01/02/2026 – 31/05/2026 – prace brukarskie, ogrodzenie</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:</p> <p>a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Budynku będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Budynku określoną w Umowie Deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Budynku będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Budynku opisaną Umowie Deweloperskiej. W przypadku gdy różnica przekroczy 1% powierzchni projektowanej Budynku i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera, do uiszczenia kwoty dopłaty, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wartości, w terminie 60 dni roboczych liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy. Cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie Ceny nabycia Przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymanego powiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 60 dni roboczych liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas traci to uprawnienie i będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.</p>
<p><b>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</b></p>	
<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>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>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. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>4. Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</li> <li>6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego</li> </ol>

upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
8. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
9. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
10. przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15
11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
12. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na Budynki, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku VAT.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

Oświadczenie 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej i uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w

odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Nabywca zobowiązany jest doręczyć tę zgodę w terminie 21 dni licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

## INNE INFORMACJE

„I. Informacja:

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 jednorodzinnym 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 jednorodzinnym 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 Banku Spółdzielczym z siedzibą w Oleśnicy 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego z siedzibą w Oleśnicy,
- 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 z siedzibą w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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 i 1059).

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 Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania.”

IV. 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, z późn. zm).

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**

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Lokal A/1 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/1 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/2 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/2 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/3 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/3 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/4 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/4 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/5 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/5 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/6 – 690.000,00 zł brutto                  Lokal B/6 – 650.000,00 zł brutto                  Lokal A/7 – 850.000,00 zł brutto                  Lokal B/7 – 780.000,00 zł brutto                  Lokal A/8 – 850.000,00 zł brutto                  Lokal B/8 – 850.000,00 zł brutto</p>
<p>Powierzchnia użytkowa albo lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Lokal A/1 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/1 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/2 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/2 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/3 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/3 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/4 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/4 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/5 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/5 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/6 – 66,55m<sup>2</sup>                  Lokal B/6 – 68,90m<sup>2</sup>                  Lokal A/7 – 78,00m<sup>2</sup>                  Lokal B/7 – 78,00m<sup>2</sup>                  Lokal A/8 – 78,00m<sup>2</sup>                  Lokal B/8 – 78,00m<sup>2</sup></p>
<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Lokal A/1 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup>                  Lokal B/1 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup>                  Lokal A/2 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup>                  Lokal B/2 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup></p>

	<p>Lokal A/3 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/ 3 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal A/4 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/4 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal A/5 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/5 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal A/6 – 10.368,14 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/6 – 9.433,96 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal A/7 – 10.897,44 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/7 – 10.000,00 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal A/8 – 10.897,44 zł/m<sup>2</sup></p> <p>Lokal B/8 – 10.897,44 zł/m<sup>2</sup></p>	
<p>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</p>	<p><b>31.08.2026</b></p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p><b>2</b></p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>-konstrukcja budynku – murowana</p> <p>-fundamenty – żelbetowe</p> <p>-ściany konstrukcyjne – murowane</p> <p>-strop – Teriva</p> <p>- ściany działowe – murowane</p> <p>-dach – dachówka betonowa</p> <p>-docieplenie – systemowe (wełna mineralna, styropian)</p> <p>-wentylacja - grawitacyjna</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Nawierzchnie utwardzone (w tym taras): kostka betonowa, krawężniki i obrzeża betonowe</p> <p>Ogrodzenie terenu: wydzielenie ogródków lokatorskich ogrodzeniem panelowym</p> <p>Miejsce pod pojemniki na śmieci: kostka brukowa</p> <p>Teren zewnętrzny: wyrównany</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p><b>2</b></p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>2 miejsca postojowe/lokal</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>woda, kanalizacja, prąd, gaz</p>

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez dz.nr 2/7 stanowiącą drogę, w której udziały zostaną sprzedane Nabywcy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal A/1 – budynek 1 parter</p> <p>Lokal B/1 – budynek 1 piętro</p> <p>Lokal A/2 – budynek 2 parter</p> <p>Lokal B/2 – budynek 2 piętro</p> <p>Lokal A/3 – budynek 3 parter</p> <p>Lokal B/3 – budynek 3 piętro</p> <p>Lokal A/4 – budynek 4 parter</p> <p>Lokal B/4 – budynek 4 piętro</p> <p>Lokal A/5 – budynek 5 parter</p> <p>Lokal B/5 – budynek 5 piętro</p> <p>Lokal A/6 – budynek 6 parter</p> <p>Lokal B/6 – budynek 6 piętro</p> <p>Lokal A/7 – budynek 7 lokal A</p> <p>Lokal B/7 – budynek 7 lokal B</p> <p>Lokal A/8 – budynek 8 lokal A</p> <p>Lokal B/8 – budynek 8 lokal B</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/1 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/1 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/2 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/2 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/3 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/3 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/4 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/4 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/5 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/5 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/6 wynosi 66,55 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/6 wynosi 68,90 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, komunikacja, 2 pokoje, garderoba, łazienka, WC.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/7 wynosi 78,00 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, pom. gospodarcze, WC, komunikacja, 3 pokoje, łazienka.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/7 wynosi 78,00 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, pom. gospodarcze, WC, komunikacja, 3 pokoje, łazienka.</p>	

	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu A/8 wynosi 78,00 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, pom. gospodarcze, WC, komunikacja, 3 pokoje, łazienka.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu B/8 wynosi 78,00 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi pomieszczenia: Wiatrołap, komunikacja, salon z kuchnią, pom. gospodarcze, WC, komunikacja, 3 pokoje, łazienka.</p> <p>Standard wykończenia :</p> <table border="0"> <tr> <td>Strop</td> <td>Typu Teriva</td> </tr> <tr> <td>Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne</td> <td>Murowane – pustak ceramiczny 24cm</td> </tr> <tr> <td>Ocieplenie ścian zewnętrznych</td> <td>styropian lambda 0,035 - 15cm</td> </tr> <tr> <td>Ocieplenie stropu nad parterem/ piętrem</td> <td>Styropian 5cm/ wełna 30cm</td> </tr> <tr> <td>Tynk zewnętrzny</td> <td>Strukturalny silikonowy, barwiony w masie</td> </tr> <tr> <td>Balustrady balkonów</td> <td>Szkoło (dot. bud 1-6 piętro)</td> </tr> <tr> <td>Ścianki działowe</td> <td>Murowane – beton komórkowy 10cm</td> </tr> <tr> <td>Wykończenie ścian wewnętrznych</td> <td>Tynk gipsowy</td> </tr> <tr> <td>Wykończenie sufitów</td> <td>Tynk gipsowy/zabudowa gips-kartonowa</td> </tr> <tr> <td>Wykończenie posadzek</td> <td>Parter: wylewka szlichta cementowa 6cm, izolacja termiczna styropianem 12cm. Piętro: wylewka szlichta cementowa 6cm izolacja termiczna styropianem 5cm</td> </tr> <tr> <td>Pokrycie dachowe</td> <td>Dachówka betonowa</td> </tr> <tr> <td>Schody wewnętrzne</td> <td>Żelbetowe, wylewane</td> </tr> <tr> <td>Stolarka okienna</td> <td>PCV 5-cio komorowe, trzyszybowe</td> </tr> <tr> <td>Rolety zewnętrzne</td> <td>Aluminiowe, sterowane elektrycznie</td> </tr> <tr> <td>Parapety zewnętrzne</td> <td>Blacha stalowa powlekana</td> </tr> <tr> <td>Drzwi wejściowe do budynku</td> <td>Stalowe ocieplone</td> </tr> <tr> <td>Instalacja wod.- kan.</td> <td>Ciepła woda, zimna woda (PP), kanalizacja z rur PCV. Układ instalacji zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).</td> </tr> <tr> <td>Instalacja CO</td> <td>Ogrzewanie podłogowe – wodne;</td> </tr> <tr> <td>Instalacja grzewcza</td> <td>Piec gazowy dwufunkcyjny zlokalizowany w łazience zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).</td> </tr> <tr> <td>Instalacja elektryczna</td> <td>Podtynkowa, po 1 - 6 gniazd + 1 - 2 pkt oświetleniowych na każde pomieszczenie bez opraw oświetleniowych</td> </tr> <tr> <td>Instalacja RTV</td> <td>1 pkt</td> </tr> <tr> <td>Wentylacja</td> <td>Grawitacyjna</td> </tr> <tr> <td>Oświetlenie zewnętrzne</td> <td>Na ścianie zewnętrznej budynku- instalacja bez opraw</td> </tr> <tr> <td>Zewnętrzny punkt poboru wody</td> <td>1 pkt dla mieszkań na parterze</td> </tr> </table>	Strop	Typu Teriva	Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne	Murowane – pustak ceramiczny 24cm	Ocieplenie ścian zewnętrznych	styropian lambda 0,035 - 15cm	Ocieplenie stropu nad parterem/ piętrem	Styropian 5cm/ wełna 30cm	Tynk zewnętrzny	Strukturalny silikonowy, barwiony w masie	Balustrady balkonów	Szkoło (dot. bud 1-6 piętro)	Ścianki działowe	Murowane – beton komórkowy 10cm	Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynk gipsowy	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy/zabudowa gips-kartonowa	Wykończenie posadzek	Parter: wylewka szlichta cementowa 6cm, izolacja termiczna styropianem 12cm. Piętro: wylewka szlichta cementowa 6cm izolacja termiczna styropianem 5cm	Pokrycie dachowe	Dachówka betonowa	Schody wewnętrzne	Żelbetowe, wylewane	Stolarka okienna	PCV 5-cio komorowe, trzyszybowe	Rolety zewnętrzne	Aluminiowe, sterowane elektrycznie	Parapety zewnętrzne	Blacha stalowa powlekana	Drzwi wejściowe do budynku	Stalowe ocieplone	Instalacja wod.- kan.	Ciepła woda, zimna woda (PP), kanalizacja z rur PCV. Układ instalacji zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).	Instalacja CO	Ogrzewanie podłogowe – wodne;	Instalacja grzewcza	Piec gazowy dwufunkcyjny zlokalizowany w łazience zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).	Instalacja elektryczna	Podtynkowa, po 1 - 6 gniazd + 1 - 2 pkt oświetleniowych na każde pomieszczenie bez opraw oświetleniowych	Instalacja RTV	1 pkt	Wentylacja	Grawitacyjna	Oświetlenie zewnętrzne	Na ścianie zewnętrznej budynku- instalacja bez opraw	Zewnętrzny punkt poboru wody	1 pkt dla mieszkań na parterze
Strop	Typu Teriva																																																
Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne	Murowane – pustak ceramiczny 24cm																																																
Ocieplenie ścian zewnętrznych	styropian lambda 0,035 - 15cm																																																
Ocieplenie stropu nad parterem/ piętrem	Styropian 5cm/ wełna 30cm																																																
Tynk zewnętrzny	Strukturalny silikonowy, barwiony w masie																																																
Balustrady balkonów	Szkoło (dot. bud 1-6 piętro)																																																
Ścianki działowe	Murowane – beton komórkowy 10cm																																																
Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynk gipsowy																																																
Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy/zabudowa gips-kartonowa																																																
Wykończenie posadzek	Parter: wylewka szlichta cementowa 6cm, izolacja termiczna styropianem 12cm. Piętro: wylewka szlichta cementowa 6cm izolacja termiczna styropianem 5cm																																																
Pokrycie dachowe	Dachówka betonowa																																																
Schody wewnętrzne	Żelbetowe, wylewane																																																
Stolarka okienna	PCV 5-cio komorowe, trzyszybowe																																																
Rolety zewnętrzne	Aluminiowe, sterowane elektrycznie																																																
Parapety zewnętrzne	Blacha stalowa powlekana																																																
Drzwi wejściowe do budynku	Stalowe ocieplone																																																
Instalacja wod.- kan.	Ciepła woda, zimna woda (PP), kanalizacja z rur PCV. Układ instalacji zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).																																																
Instalacja CO	Ogrzewanie podłogowe – wodne;																																																
Instalacja grzewcza	Piec gazowy dwufunkcyjny zlokalizowany w łazience zgodnie z projektem wod.-kan. (wizualizacja przestrzeni w karcie mieszkania nie jest miarodajnym wyznacznikiem układu urządzeń wod.-kan. w mieszkaniu).																																																
Instalacja elektryczna	Podtynkowa, po 1 - 6 gniazd + 1 - 2 pkt oświetleniowych na każde pomieszczenie bez opraw oświetleniowych																																																
Instalacja RTV	1 pkt																																																
Wentylacja	Grawitacyjna																																																
Oświetlenie zewnętrzne	Na ścianie zewnętrznej budynku- instalacja bez opraw																																																
Zewnętrzny punkt poboru wody	1 pkt dla mieszkań na parterze																																																
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.08.2026</b>																																																
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.08.2026</b>																																																
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	----																																																

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----

**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).