

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kielczów, dnia \_\_\_\_\_ r.

**KOPERNIKUS**  
**Zadanie inwestycyjne nr III (budynek A1)**  
**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPER                       |                                                                                    |           |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Przedsiębiorstwo Inwestycji Mieszkaniowych Bors, Flis, Kociński Spółka komandytowa |           |
| Adres                                | 55-093 Kielczów ul. Wrocławska 69/9                                                |           |
| Numer NIP i REGON                    | 8961539862                                                                         | 022517520 |
| Numer telefonu                       | 604060180                                                                          |           |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:mieszkania@pim.wroclaw.pl">mieszkania@pim.wroclaw.pl</a>           |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.pim.wroclaw.pl">www.pim.wroclaw.pl</a>                         |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                  |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                        |
| Adres                                                                                                                                               | Wrocław ul. Anyżowa 8, 8a, 10, 12, 12a |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Listopad 2019r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 18-05-2022r.                           |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                        |
| Adres                                                                                                                                               | Wrocław ul. Strachocińska 234b i 234c  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Sierpień 2020r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 28-02-2022r.                           |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |                                        |
| Adres                                                                                                                                               | Oleśnica, ul. Kopernika 11F            |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | I kwartał 2023r.                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 10-06-2025r.                           |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                         |                                        |
| NIE                                                                                                                                                 |                                        |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                              |                                                                                                                                       |                                             |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | Adres:<br>Oleśnica, ul. Kopernika                                                                                                     |                                             | Kategoria obiektu budowlanego:<br>XIII         |
|                                                                                                                   | NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ORAZ NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY |                                             |                                                |
|                                                                                                                   | NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ<br>Oleśnica Miasto                                                                                       | NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO<br>0002 Oleśnica | NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH<br>7/2; 7/3 AM 13 |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | WR1E/00054082/5                                                                                                                       |                                             |                                                |
| 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                                                                                                                           |                                             |                                                |

<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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                                                                                                                                                 | W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki jednorodzinne oraz wielorodzinne, hurtownie, zakład produkcyjny. W odległości do 1 km znajdują się sklepy spożywcze oraz usługi. W odległości od 1 km do 3 km znajdują się duże sklepy, hurtownie, zakład produkcyjny, szkoła, apteka, fitness. W odległości 2,5 km przebiega obwodnica Oleśnicy. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                                                                               | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                            | uchwała numer XLII/260/2010 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 26 lutego 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1185 z dnia 23 kwietnia 2010 r)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.<br><br>Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy | Przeznaczenie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>1KD-L – tereny ulic lokalnych<br>3KDW – tereny ulic wewnętrznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 60% powierzchni działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maksymalna wysokość zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimalna liczba miejsc do parkowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NIE OKREŚLONO w MPZT minimalnej ilości miejsc parkingowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:<br>Projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie użytkowników.<br>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021:<br>„Na terenie inwestycji aktualnie nie występują żadne drzewa, a jedynie zieleń niska w postaci traw. Teren jest częściowo utwardzony. Planowana inwestycja przewiduje budowę ciągów pieszojezdnych i parkingów, tereny nieprzeznaczone w projekcie pod zabudowę oraz infrastrukturę techniczną zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną. Tereny utwardzone zostaną skanalizowane, a wody opadowe z nich oraz z dachów budynków będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej.<br>W związku z powyższym inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne.” |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                  | Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

<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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.                              | <i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków. Jest objęty ochroną archeologiczną. Inwestor jest w trakcie uzyskiwania decyzji konserwatorskiej na badania archeologiczne.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie użytkowników.<br><i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Teren inwestycji nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Na działce zaprojektowano ciągi pieszo-jezdne umożliwiające komunikację mieszkańców z miejscami postojowymi.”<br><i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Komunikacja piesza poprowadzona została wzdłuż wschodniej granicy działki oraz wzdłuż wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego oddzielając tereny zielone i zabudowę mieszkaniową i jednocześnie łącząc wejścia główne z parkingami, placem zabaw i zapewniając dostęp do wiat śmietnikowych.”<br><i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Bilans miejsc postojowych pozostaje bez zmian, niewielkiej korekcie ulega lokalizacja części miejsc postojowych. Zmiana lokalizacji związana jest ze zmianą lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych.”<br><i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021 oraz z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.:</i> „Projekt zawiera rozwiązania dla osób niepełnosprawnych. Są to miejsca postojowe o zwiększonych wymiarach, bezpośrednia komunikacja ciągami pieszo-jezdnymi z budynkami oraz mieszkania dla niepełnosprawnych w każdym budynku.”<br><i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021:</i> „Projektuje się zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną jak parkingi, miejsca składowania odpadów, plac zabaw, przyłącza mediów, oświetleniem terenu oraz komunikacja w postaci chodników, ciągów pieszo-jezdnymi. Budynki oznaczono w dokumentacji jako A1, A2, i B. |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <i>Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021:</i> „Odległości budynków na działkach sąsiadujących pozostaną spełnione w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, §271, §272, §273.<br>Budynek A1:<br>-od południa – najbliższy obiekt, to budynek A1, w odległości 10,6m;<br>-od zachodu – najbliższy obiekt, to budynek niemieszkalny – niewielki, jednokondygnacyjny obiekt, wykonany w konstrukcji szkieletowej z blachy - w odległości 14m – znajduje się 1m od granicy działki budowlanej na terenie przeznaczonym w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 4MW;<br>-od północy – najbliższy obiekt, to budynek B, w odległości 10,5m;<br>-od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek inwentarski, w odległości 32,8m; odległość od granicy działki budowlanej – 21,8m;<br>Ewakuacja klatką schodową, długość dojść poniżej 60m, w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacji- spełnione w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, §256, punkt 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                                            | 5MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>1KD-L – tereny ulic lokalnych<br>3KDW – tereny ulic wewnętrznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 60% powierzchni działki dla MU i 50 % dla MN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 16m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | NIE OKREŚLONO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Wysokość kalenicy do ..... m , szerokość elewacji frontowej od ... do ..... m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Budynki .....kondygnacyjne z dachem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                            | W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości brak inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. |
|                                                                                                                                                                         | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                          | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                    | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem dewelo-perskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                         | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                                | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                           | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                            | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<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.

|  |                                                                                          |      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | BRAK |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | BRAK |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | BRAK |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | BRAK |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | BRAK |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | BRAK |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tak                                                          |  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tak                                                          |  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | nie                                                          |  |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja I-117/2021 Starosty Oleśnickiego z dnia 04-03-2021r. |  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                   | Budynek w trakcie realizacji.                                |  |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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                                                         | Rozpoczęcie IV kwartał 2024r. Zakończenie: 31-08-2026r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |                          |                                |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1                                                                                                                  |                          |                                |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7,60 m                                                                                                             |                          |                                |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    |                          |                                |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Środki własne oraz środki pozyskane z otwartego rachunku powierniczego za realizację poszczególnych etapów budowy. |                          |                                |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy.                                                                                                       |                          |                                |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy                                                                                   |                          |                                |
|                                                                                                                      | 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<br><br>Harmonogram płatności                  | <b>Zakres prac:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Etap</b>                                                                                                        | <b>Podział kosztów %</b> | <b>Data zakończenia etapu:</b> |
|                                                                                                                      | prace przygotowawcze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | etap I                                                                                                             | 18%                      | 15-04-2025r.                   |
|                                                                                                                      | parter + piętro ze stropem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | etap II                                                                                                            | 13%                      | 30-06-2025r.                   |
|                                                                                                                      | II piętro + III piętro ze stropem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    | 15%                      | 31-08-2025r.                   |
|                                                                                                                      | dach, ściany działowe, okna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | etap III                                                                                                           | 14%                      | 31-12-2025r.                   |
|                                                                                                                      | instalacje wew. bez osprzętu, tynki, posadzki, elewacja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | etap IV                                                                                                            | 24%                      | 30-04-2026r.                   |
|                                                                                                                      | drzwi wejściowe do mieszkań, osprzęt elektryczny, strop lekki nad III piętrzem, wykończenie klatki schodowej, zagospodarowanie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | etap V                                                                                                             | 16%                      | 31-08-2026r.                   |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                          |                                |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                      | Brak waloryzacji cen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |                          |                                |

| 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                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Gwarancyjny | <p>1. Strony oświadczają, że na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli:</p> <p>1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy,</p> <p>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 tej ustawy,</p> <p>3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 tej ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,</p> <p>5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy,</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy,</p> <p>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 tej ustawy,</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 tej ustawy,</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: **NIE DOTYCZY**

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | zł brutto                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | m2                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zł/m2 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                                                                              | 30-03-2027r.                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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                                                                                                     | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjna, ściany nośne i działowe murowane z cegły silki, stropy filigranowe, dach wielospadowy, docieplenie ścian styropianem metodą lekką moką.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Tynk malowany farbą emulsyjną na gotowo. Posadzka i schody wyłożone okładziną. Balustrady klatek schodowych metalowe. Instalacja elektryczna klatek schodowych kompletna z oprawami oświetleniowymi. Droga osiedlowa wewnętrzna, parkingi i dojścia do budynku nawierzchnie utwardzone np. z kostki betonowej i płyt ażurowych (ekokratka). Ogródkowania ogródków systemowe ocynkowane z prętów stalowych zgrzewanych. Oświetlenie terenu. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 167                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | woda, prąd, kanalizacja sanitarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokal mieszkalny oznaczony jako <b>A1/</b> ____<br>Znajdujący się na – ____ kondygnacji                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej _____ m <sup>2</sup> , składający się z: salonu z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i przedpokoju.<br>Ścianki działowe – z bloczków 8 cm i 12 cm. Tynki gipsowe maszynowe. Posadzki mieszkań – cementowe bez wykończenia. Powierzchnia tarasów do mieszkań na parterze – kostka betonowa. Stolarka okienna – PCV, pięciokomorowa, trzyszybowa, nawietrzaki, rolety zewnętrzne w mieszkaniach na poziomie parteru. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Parapety zewnętrzne – granitowe. Drzwi wejściowe do mieszkań z dwoma zamkami oraz trzema bolcami antywyważeniowymi, wkładki. Drzwi wewnątrzlokalowe – brak. Instalacja elektryczna – kompletna z włącznikami i gniazdami, bez opraw świetlnych z doprowadzonym zasilaniem dostosowanym do podłączenia kuchenki elektrycznej o napięciu 400 V – bez kuchenki elektrycznej. Instalacja dzwonekowa – bez dzwonka. Instalacja c.o. – kompletna, z rozprowadzeniem podposadzkowym, grzejniki stalowe płytowe (białe) typu V z głowicami termoregulacyjnymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe (białe) + ogrzewanie podłogowe z powrotu grzejnika. Rury w mieszkaniach rozprowadzane podtynkowo, zasilanie do grzejników ze ściany. Instalacja wod – kan, wykonane podejścia (z rur pp i pcv) doprowadzone rury wodne i kanalizacyjne do miejsc montażu urządzeń sanitarnych. Rury wodne położone podtynkowo i podposadzkowo. Rury kanalizacyjne położone częściowo podposadzkowo w miarę możliwości technicznych (np. rury nie będą zakryte jeśli nie jest możliwe całkowite ukrycie ich w warstwach posadzkowych ze względu na zachowanie koniecznych spadków przy ograniczonej grubości warstw posadzkowych) i naściennię. Bez białego montażu i armatury. Instalacja domofonowa – kompletna unifonowa, przygotowana pod montaż wideodomofonów w mieszkaniach – opcja za dopłatą. Instalacja internetowa – wspólna, rozprowadzenie zakończone jednym gniazdkiem w pokoju dziennym, bez aktywacji i routera. Instalacja RTV – kompletna zakończona gniazdkami RTV w pokoju dziennym. Zainstalowane liczniki – wody zimnej, wody ciepłej, ogrzewania. |
| 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 jednorodzinnym                                                | 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).