

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kielczów, dnia ____r.

KOPERNIKUS
Zadanie inwestycyjne nr II (budynek A2)
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	mieszkania@pim.wroclaw.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pim.wroclaw.pl	

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	Kielczów, ul. Lawendowa 9	
Data rozpoczęcia	I kwartał 2023r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-02-2025r.	
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 ¹⁾	Adres: Oleśnica, ul. Kopernika		Kategoria obiektu budowlanego: XIII
	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ORAZ NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY		
	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ Oleśnica Miasto	NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0002 Oleśnica	NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH 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 ²⁾	NIE DOTYCZY		

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ 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 ³⁾	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 ⁴⁾		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	5MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1KD-L – tereny ulic lokalnych 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.: Projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie użytkowników. Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021: „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. 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.
--	--	---

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ 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.	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.: „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. 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.: „Teren inwestycji nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej.”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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.: „Na działce zaprojektowano ciągi pieszo-jezdne umożliwiające komunikację mieszkańców z miejscami postojowymi.” 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.: „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.” Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-55/2022 z dn. 07.02.2022.: „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.” 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.: „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.” Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021: „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 komunikacją w postaci chodników, ciągów pieszo-jezdnymi. Budynki oznaczono w dokumentacji jako A1, A2, i B.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr I-117/2021 z dn. 4.03.2021: „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. Budynek A1: -od południa – w odległości co najmniej 16,9m, nie występuje żadna zabudowa. 16,9m to odległość do działki oznaczonej jako Tr, aktualnie na wysokości terenu objętego inwestycją nie występuje tam żadna zabudowa; -od zachodu – najbliższy obiekt, to budynek niemieszkalny, w odległości 31,5m; najbliższa działka budowlana, aktualnie niezabudowana (przeznaczona w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 4MW) znajduje się w odległości 12,9m; -od północy – najbliższy obiekt, to budynek A2, w odległości 10,6m; -od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek niemieszkalny, w odległości 34m; odległość od granicy działki budowlanej – 19m; Budynek A2: -od południa – najbliższy obiekt, to budynek A1, w odległości 10,6m; -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; -od północy – najbliższy obiekt, to budynek B, w odległości 10,5m; -od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek inwentarski, w odległości 32,8m; odległość od granicy działki budowlanej – 21,8m; Budynek B: -od południa – najbliższy obiekt, to budynek A2, w odległości 10,5m; -od zachodu – najbliższy obiekt, to budynek niemieszkalny w odległości 23,3m, na terenie przeznaczonym w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 4MW; odległość do granicy kolejnej działki budowlanej – w MPZP przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 4MW - 12,9m; -od północy – odległość do granicy działki budowlanej to 31,5m; -od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek garażowy – na garaże indywidualne, w odległości 34m; odległość od granicy działki budowlanej – 22,2m;” 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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	5MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1KD-L – tereny ulic lokalnych 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 zagospo-darowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość kalenicy do m , szerokość elewacji frontowej od ... do m
	forma architektoniczna	Budynkikondygnacyjne 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	-

⁵⁾ 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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości bark 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 deweloperskim 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

⁶⁾ 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 I kwartał 2023r. Zakończenie: 30-03-2025r.	
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 ⁷⁾	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	Zakres prac:	Etap	Podział kosztów %	Data zakończenia etapu:
	prace przygotowawcze, posadowienie budynku	etap I	18%	30-06-2023
	parter + piętro ze stropem	etap II	13%	31-12-2023
	II piętro + III piętro ze stropem	etap III	15%	30-04-2024
	IV piętro, dach, okna, ścianki działowe	etap IV	13%	30-09-2024
	instalacje wew. bez osprzętu, ścianki działowe, tynki, posadzki, elewacja	etap V	24%	31-12-2024
	drzwi wejściowe do mieszkań, osprzęt elektryczny, strop lekki, wykończenie klatki schodowej, zagospodarowanie terenu	etap VI	17%	31-05-2025
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 Gwarancyjnym	1. Strony oświadczają, że na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy, 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, 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, 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, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy, 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, 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, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 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. 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. 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. 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. 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 do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotekę 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 albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ² 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	31-12-2025r.	
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 mokrą.
	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). Ogrodzenia 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 Znajdujący się na – I 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 ² , składający się z: salonu z aneksem kuchennym – 20,94m ² , pokoju – 13,88m ² , łazienki – 3,76m ² i przedpokoju 4,70m ² . 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 wewnętrzne – 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 dzwonkowa – 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 podtyńkowo, 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 podtyńkowo 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) i naściennie. 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).