

PROSPEKT INFORMACYJNY



zielona dąblezja



WWW.ZIELONADAGLEZJA.PL

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD

NAZWĄ

„Zielona Daglezja etap I”

18.10.2024r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Residenza 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Radwanicach KRS: 0001069177	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Gwiazdzista 18, 55-010 Radwanice	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	8961631786	52694033900000
Numer telefonu	+48 696 061 246	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zielonadaglezja.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonadaglezja.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kalinowa 8 i 8a, 55-011 Siechnice (zrealizowane przez Spółkę G8 Invest sp. z o.o. powiązanej osobowo i kapitałowo ze spółką Residenza 12 Sp. z o.o.)
Data rozpoczęcia	kwiecień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.03.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania w przeszłości
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki o numerach: 2/30, 2/31, 2/32, 2/33 obręb 0003, Oława, położone w województwie dolnośląskim, powiecie oławskim, gminie Oława M., miejscowości Oława. Przedsięwzięcie Deweloperskie objęte niniejszym projektem realizowane będzie wyłącznie na działkach 2/32 i 2/33, przy czym droga wewnętrzna częściowo zostanie zrealizowana na działce 2/31, obręb 0003, Oława.	
Nr księgi wieczystej	WR1O/00046257/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Inwestycja sąsiaduje z terenami oznaczonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolami: 2ZP - zielen publiczna z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne 4MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 4KDW – drogi wewnętrzne 7MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; UCHWAŁA NR LII/338/14 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego

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.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia uchwały nr LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie	Przeznaczenie terenu	7MN/U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze lub garaże, dojazdy wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych lub wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m ² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym; 2) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów lub obiektów; 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie MN, b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wszystkie MW, c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U, d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – ZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10%
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na całym obszarze objętym planem – zgodnie z załącznikiem graficznym, ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych. 2. Zasięg strefy ochrony zabytków archeologicznych uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

		1) dla dachów spadzistych należy stosować do pokrycia dachówkę ceramiczną lub materiał dachówkopodobny; 2) skala nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym opracowaniem planu winna być dostosowana do skali zabudowy na sąsiednich terenach; 3) forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz. 4. Na obszarze objętym planem określa się: 1) lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 45/7/84-31 AZP, oznaczonego na rysunku planu – ślad osadnictwa pradziejowego, które wg dokumentacji konserwatorskiej figuruje w gminnej ewidencji zabytków; 2) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych; zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; 4) dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) linie rozgraniczające dróg i ulic są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia; 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów; 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;

		5) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego; 6) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) budowę sieci wodociągowej, b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi, c) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć; w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się: a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, b) tymczasowo dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, c) budowę przepompowni ścieków komunalnych; w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) budowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach planowanej zabudowy, b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych, c) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora, d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c), e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki; w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic; w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

		a) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych, b) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych, c) zaleca się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 2UC, 1MN, 2MN/U, 3MN/U oraz wszelkich istniejących linii niskiego napięcia, prowadząc linie kablowe wzdłuż granic terenów lub w liniach rozgraniczających ulic; w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, b) w przypadku zastosowania indywidualnego ogrzewania budynków należy wykorzystać ekologiczne czynniki grzewcze; w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	2ZP - zielen publiczna z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne 4MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 4KDW – drogi wewnętrzne 7MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	4MN, 6MN, 8MN - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2, 0 7MN/U - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2, 0 2ZP - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		stacji transformatorowych 4KDW - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MN, 6MN, 8MN-wysokość budynków nie może przekraczać 12 m; 7MN/U - Wysokość budynków mieszona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m 2ZP - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych 4KDW - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MN, 6MN, 8MN - powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30%, a dla zabudowy szeregowej 45% powierzchni działek; 7MN/U - Powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek 2ZP - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych 4KDW - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MN, 6MN, 8MN- powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek; 7MN/U - Powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek; 2ZP - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych 4KDW - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4MN, 6MN, 8MN-liczba miejsc do parkowania w granicach własnych nieruchomości, terenowych lub wbudowanych, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych; 7MN/U - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych lub wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych; 2ZP - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych 4KDW - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu
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	Brak decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak decyzji
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren nieruchomości graniczy z następującymi terenami: 2ZP - zieleń publiczna z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne 4MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 4KDW – drogi wewnętrzne 7MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa terenów sąsiednich musi być zatem zgodna z warunkami wynikającymi z przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak wydanych decyzji środowiskowych dla terenu oprócz terenu przedmiotowej inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

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, cementarze.

	miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie *

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Starosty Oławskiego z dnia 28.05.2024 r., nr 386/2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 08.08.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie objęte niniejszym projektem dotyczy budowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalnych w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować przedsięwzięcie w następujących proporcjach: środki własne 85%, wpłaty od klientów 15%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

*Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do przepisów przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) - Ustawa Deweloperska – w odniesieniu do przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z czym Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy, dnia ***** 2025 r. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze ***** , w myśl której: ☐ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej, otwartym na potrzebę realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, ☐ Bank przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w treści złożonej w Banku przez Dewelopera umowy deweloperskiej, zwane także dalej: "Rachunkiem Wirtualnym", ☐ w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, ☐ koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powołanego wyżej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, określone w umowie prowadzenie tego rachunku, obciążają Dewelopera, ☐ w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, ☐ W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, na dzień zawarcia umowy wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty
	Etap I	Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy, stan zero: wykonanie ław i ścian fundamentowych wraz z izolacjami, montaż instalacji kanalizacji pod posadzkowej	do 30.10.2024r.	23%
	Etap II	Stan zero: warstwy posadzki na gruncie (100%) Parter - murowanie ścian nośnych, wieńce żelbetowe, strop nad parterem, schody parter (100%) Piętro - murowanie ścian nośnych, wieńce żelbetowe, strop nad piętrem, schody piętro (100%) Poddasze – murowanie ścian nośnych i szczytowych 100% Wykonanie przyłącza elektrycznego i wod-kan Wykonanie sieci zewnętrznych (wod-kan) 50% Dach – konstrukcja dachu 100%	do 31.04.2025	23%
	Etap III	Ściany działowe (100%); Kanały wentylacyjne (100%) Dach – pokrycie dachu i montaż rynien (100%) Stolarka okienna (100%) Schody zewnętrzne (100%) Wykonanie sieci zewnętrznych (wod-kan) 100%, Wykonanie elewacji i ocieplenia budynku (100%),	do 30.11.2025	21%
	Etap IV	Montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej (100%) Montaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej (80%) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej (100%) Tynki wewnętrzne (100%),	do 30.04.2026	15%
	Etap V	Montaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej (100%) Montaż instalacji centralnego ogrzewania (100%) Montaż pomp ciepła (100%) Wylewki (100%), Zabudowa poddasza płytami GK (100%), Montaż ogrodzenia, podjazdów i miejsc parkingowych, utwardzenie drogi dojazdowej między lokalami oraz chodników (100%), mała architektura (100%)	do 30.06.2026	18%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) ewentualne różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, określoną na podstawie obmiaru powykonawczego – jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza o mniej niż 2% lub większa o nie więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni			

użytkowej określonej w §4 ust. 1 umowy, różnica nie będzie miała wpływu na ostateczną cenę zakupu; jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza o 2% lub więcej w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §4 ust.1 umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o wyniku pomiaru powykonawczego i wysokości kwoty do zwrotu na rzecz Nabywcy i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 20 umowy deweloperskiej i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekraczającą opisany powyżej próg 2% dopuszczalnej różnicy, w terminie do 14 dni liczonych od daty otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji o rachunku bankowym na jaki ma nastąpić zwrot; jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie większa o więcej niż 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, określonej w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy przekraczającą opisany powyżej próg 2% dopuszczalnej różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu brutto/metr kwadratowy; w przypadku gdy różnica przekroczy 2% projektowanej powierzchni użytkowej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w umowy deweloperskiej i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zwiększenia powierzchni o ponad 2%, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej,

b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera i nie później niż do dnia wskazanego w § 12 ust. 1 umowy na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym oświadczenie o odstąpieniu, które

	zostanie złożone Deweloperowi, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 20 umowy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych powyżej, w terminie do 21 dni przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości. Rozliczenie wynikające z przyczyn, opisanych powyżej, zostanie dokonane najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w każdym z następujących przypadków: a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem Umowy; c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie zastrzeżonym Umową. g. w przypadku, gdy Deweloper nie zwróci umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; h. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada Zgody banku bądź Promesy bankowej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w § 9 ust. 11 tego aktu; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na warunkach określonych w § 6 ust. 2 lit. a) i b) umowy, jeżeli cena zakupu ulegnie

zmiany na skutek obmiaru podwykonawczego Lokalu Mieszkalnego lub na skutek zmiany stawki podatku VAT.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku Nabywca będzie mógł skorzystać z uprawnienia do naliczenia Deweloperowi kary umownej w wysokości ***% ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 umowy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, przez bank lub kasę dotychczas prowadzące rachunek powierniczy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od Umowy, przewidziane w ust. 1 powyżej, odpowiednio w lit. g) oraz w lit. i), powstaje w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera terminach:

a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzące ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę prowadzące dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,

b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera; uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.

7. W sytuacji nie dojścia do skutku Umowy Przeniesienia Własności nastąpi pomiędzy Stronami rozliczenie i wzajemny zwrot świadczeń na zasadach ogólnych. Zwrot kwot przysługujących z tego tytułu Nabywcy następuje niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera skutecznie złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

8. W przypadku braku zwrotu Wpłat w terminie zakreślonym w ust. 7 powyżej przez Dewelopera, w sytuacji skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w

przypadkach określonych w ust. 1 lit. a) - k) powyżej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu Wpłat Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych Wpłat. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy Wpłaty w trybie art. 55 Ustawy Deweloperskiej po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny 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.

10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do końcowego odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

11. W sytuacjach wskazanych w ust. 9 i 10 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 dni od dnia wykonania prawa odstąpienia.

12. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z powodu okoliczności, wskazanych w ust. 9 powyżej, Deweloper będzie mógł skorzystać z uprawnienia do naliczenia Nabywcy kary umownej w wysokości 4% ceny brutto, określonej w § 6 ust. 1 umowy, w związku z koniecznością skorzystania z prawa do odstąpienia od tej umowy.

13. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, w związku z złożonym do księgi wieczystej na podstawie tej umowy wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia.

14. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z niniejszymi zapisami przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po przedstawieniu następujących dokumentów:

- a. oświadczenia strony o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 13 i 14 powyżej.
- b. dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy,
- c. dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.

16. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy w ramach

	Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. 17. 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 (art. 44 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej).
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja :

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) ~~pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego~~

~~stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~

- ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty znajdują się w siedzibie Dewelopera: Radwanice, ul. Gwiaździsta 18, 55-010 Siechnice i będą udostępnione przyszłemu Nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek i po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00 – 15.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ 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 za 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	Planowany termin przeniesienia prawa własności do dnia 30.10.2026	
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	3
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej z bloczków silikatowych, ze stropem żelbetowym i wieńcami żelbetowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH: Zgodnie z załącznikiem nr 1a
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku po 2 lokale mieszkalne, łącznie 8 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie 8 naziemnych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Woda z wodociągów miejskich ZWiK Kanalizacja sanitarna Prąd – Tauron
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulica Dąglezjowa w Oławie

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego numer stanowi załącznik nr 1 do prospektu. Lokal nr usytuowany jest na kondygnacji (... piętro).
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal nr objęty prospektem składa się z:, powierzchnia użytkowa lokalu m2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu – załącznik nr 1 do prospektu; Standard wykończenia Lokalu – załącznik nr 1a do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak zaświadczenia o samodzielności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 31.01.2026 r.
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

.....

Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym są nadrzędne nad projektem budowlanym i technicznym, co oznacza że w przypadku sprzeczności treści niniejszego prospektu nad ww. dokumentacją nadaje się pierwszeństwo niniejszemu prospektowi.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 1a. Standard wykończenia.
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).