

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JAROCIŃSKA ECO SCALA Sp. z o. o. Numer KRS: 0001187364	
Adres	57-300 Kłodzko, ul. Objazdowa 12	
Numer NIP REGON	NIP 8831883845	REGON 542440937
Numer telefonu	Nie dotyczy	
Adres poczty elektronicznej	Nie dotyczy	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedlezielonybrzeg.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Wrocław, ul. Jarocińska 29, nr dz. 54/8, AM-20, obręb 0055 Osobowice
Numer księgi wieczystej	WR1K/00213687/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 7.644.000,00 złna rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Strzelinie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jarocińskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Krotoszyńskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi krajowej nr 5 (ul. Jana Nowaka - Jeziorańskiego) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych, terenów usługowych, terenów zieleni, w tym terenów rolnych, ogrodów działkowych i leśnych, boisk i placów zabaw, terenów spacerowych i rekreacyjno - sportowych, • bliskie sąsiedztwo Centrum badań i rozwoju KEA IBB przy ul. Jarocińskiej 25, • sąsiedztwo torów kolejowych (możliwe uciążliwości hałasowe) i stacji kolejowej „Wrocław Różanka”, • sąsiedztwo pętli tramwajowej „Osobowice” przy skrzyżowaniu ul. Krotoszyńskiej z ul. Osobowicką, • sąsiedztwo torów tramwajowych przy ul. Osobowickiej, • sąsiedztwo Odry i terenów spacerowych, • sąsiedztwo ogrodów działkowych - ROD Osobowice przy ul. Osobowickiej i ROD Jeżyny przy ul. Weroniki Kumko, • sąsiedztwo Lasu Osobowickiego, • sąsiedztwo schroniska dla zwierząt przy ul. Ślazowej 2, • sąsiedztwo Cmentarza Osobowickiego przy ul. Osobowickiej 59, • sąsiedztwo Zespołu Szkolno - Przedszkolnego nr 5 przy ul. Osobowickiej 127, • sąsiedztwo przedszkola Malinowe Skrzaty przy ul. Jarocińskiej 55, • sąsiedztwo kościoła pw. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Osobowickiej 129, • sąsiedztwo Centrum Szkolenia Wojsk Inżynieryjnych i Chemicznych im. gen. Jakuba Jasińskiego przy ul. Obornickiej 108, • sąsiedztwo przepompowni ścieków Osobowice I w rejonie ul. Ostrowskiej, • sąsiedztwo warsztatu samochodowego przy ul. Żywopłotowej 7, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej na wschód (wzdłuż torów kolejowych) oraz na południowy - zachód od terenu inwestycji, • sąsiedztwo pomników przyrody w rejonie ul. Osobowickiej, • część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym część terenu inwestycji, znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego w rejonie ulicy Ostrowskiej, Jarocińskiej i Osobowickiej oraz rzeki Odry, • część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej (wyznaczonych w studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego); teren inwestycji znajduje się w granicy III strefy ochrony konserwatorskiej, • część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (wyznaczonych w studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego); teren inwestycji znajduje się w

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	<p>granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW (obszary dawnych wsi i folwarków),</p> <ul style="list-style-type: none"> • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren Odry oraz obszary do niego przyległe) znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), <p>większość obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren planowanej inwestycji (tereny na północ i wschód od Odry) znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.</p> <p>Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/studium/</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krotoszyńskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XLVII/3031/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.</p> <p>Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/232</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴⁾	Nie zostały wyznaczone na terenie inwestycji

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość budynku – 7,10 m Powierzchnia zabudowy – 421,44 m ²
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Brak wymagań
	intensywność wykorzystania terenu	1,2
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakazuje się lokalizowania działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, dla której wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37T i 1MN, działalność zakładów usługowych i produkcyjnych nie może powodować występowania zanieczyszczenia środowiska przekraczającego dopuszczalne wartości, obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewu; za każde wycięte zdrowe drzewo obowiązuje nasadzenie trzech drzew w obrębie obszaru objętego planem, zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych do cieków powierzchniowych i gruntu,

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

		<p>obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzania ścieków oraz wykorzystanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych,</p> <p>obowiązują standardy akustyczne przewidziane przepisami szczególnymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w przypadku niedotrzymania powyższych standardów, obowiązuje podwyższona izolacyjność akustyczna obiektów zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>ustala się renowację istniejących kamienic i wyposażenie ich w urządzenia odpowiadające współczesnym standardom cywilizacji,</p> <p>zakazuje się lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych, myjni, stacji paliw.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	przedmiotowa działka znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (przedmiotem ochrony w strefie są zachowane elementy zabytkowe, skala i bryły zabudowy; celem jest ochrona zachowanych elementów zabytkowych oraz układu przestrzennego w zakresie rozplanowania skali i bryły zabudowy, wartości kulturowych i krajobrazowych oraz historycznej kompozycji zabytkowego obszaru) oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (przedmiotem ochrony są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne, w zakresie prac ziemnych warunkuje się konieczność uzyskania stanowiska właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności prowadzenia badań archeologicznych za

		pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, na zasadach określonych w tym stanowisku).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd samochodem do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KD-D oraz z ul. Jarocińskiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic; w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy prowadzić je równolegle do linii zabudowy i granic działek, w pasie terenu wolnym od istniejącego uzbrojenia; w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt. 1, 2 i 3 - należy dążyć do jego przełożenia; odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, dopuszcza się w przypadku braku technicznej możliwości realizacji tych ustaleń; dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, jako towarzyszące inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w § 10; realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego; realizacja nowych sieci powinna przebiegać po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami szczególnymi odległości od

		<p>innych elementów uzbrojenia podziemnego.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</p> <p>budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,</p> <p>wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu.</p> <p>W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:</p> <p>utrzymanie systemu kanalizacji sanitarnej,</p> <p>wyposażenie w sieć kanalizacyjną wszystkich obszarów zainwestowania,</p> <p>odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,</p> <p>na terenach, gdzie występuje brak komunalnej kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne,</p> <p>po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków,</p> <p>renowację, modernizację oraz przebudowę kolizyjnych odcinków istniejącej kanalizacji sanitarnej wraz z remontem ulic.</p> <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:</p>
--	--	--

		<p>odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2,</p> <p>dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych na teren posesji,</p> <p>usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,</p> <p>utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3,</p> <p>dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenie własnym inwestora.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej,</p> <p>modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia,</p> <p>rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,</p> <p>rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach z</p>
--	--	---

		<p>zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,</p> <p>budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i U, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,</p> <p>skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujących z planowaną zabudową,</p> <p>zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła: gazu z sieci gazowej, energii elektrycznej, paliw płynnych (oleju lekkiego) lub odnawialnych źródeł energii,</p> <p>wykorzystanie energii cieplnej z sieci ciepłowniczej w przypadku wprowadzenia tego systemu w obszar planu,</p> <p>stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,</p> <p>likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.</p> <p>W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:</p> <p>obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,</p>
--	--	---

		<p>lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.</p> <p>W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:</p> <p>lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Wysokość zabudowy	liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie (zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 18 m mierzonej od poziomu terenu)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.3.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.7.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2250/2018 wydana przez Prezydenta Wrocławia; decyzja 263/2026 wydana w dniu 11 lutego 2026 przez Prezydenta Wrocławia przenosząca w/w decyzję na Dewelopera	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	31.03.2026 – 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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	Kredyt bankowy 60% środki własne 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie.....
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	a) Bank (lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa) prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, o których mowa w art. 7 ust. 4 powołanej	

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.

	<p>wyżej ustawy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat ----- -----</p> <p>b) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, tj. po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,----- -----</p> <p>c) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie,----- -----</p> <p>d) Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,----- -----</p> <p>e) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,----- -----</p> <p>f) umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku,--</p> <p>g) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o te kwoty,----- -----</p> <p>h) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. Z 2024 r., poz. 695 ze zm.),----- -----</p> <p>i) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, 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</p>
--	--

	<p>roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,-----</p> <p>j) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów</p> <p>a) termin wypowiedzenia umowy wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że ulega on skróceniu w przypadku gdy przed upływem tego terminu Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”),----- -----</p> <p>b) bank w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę,----- -----</p> <p>c) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper ma obowiązek niezwłocznie (nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank) zawrzeć z innym bankiem lub kasą umowę takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego,- -----</p> <p>d) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,-----</p> <p>e) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,-----</p> <p>f) Deweloper informuje na papierze lub innym trwałym nośniku Nabywcę w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej o dokonanej zmianie, a Nabywcy przysługuje prawo do wstrzymania się z dokonywaniem kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej,----- -----</p> <p>g) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021</p>
--	---

	<p>roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----- -----</p> <p>h) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. Z 2024 r., poz. 695 ze zm.), strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o którym mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----</p>																												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie</p>																												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="576 1223 663 1317">I</td> <td data-bbox="663 1223 1214 1317">Zwrot kosztów gruntu oraz nabycie praw do dokumentacji projektowej, wykop</td> <td data-bbox="1214 1223 1310 1317">20%</td> <td data-bbox="1310 1223 1481 1317">30.04.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1317 663 1388">II</td> <td data-bbox="663 1317 1214 1388">Konstrukcja piwnicy (STAN ZERO)</td> <td data-bbox="1214 1317 1310 1388">20%</td> <td data-bbox="1310 1317 1481 1388">30.06.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1388 663 1482">III</td> <td data-bbox="663 1388 1214 1482">Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja I-II</td> <td data-bbox="1214 1388 1310 1482">20%</td> <td data-bbox="1310 1388 1481 1482">31.08.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1482 663 1648">IV</td> <td data-bbox="663 1482 1214 1648">Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) - attyki, kominy, dach, kłapa oddymiająca, stolarka otworowa zewnętrzna kondygnacja I-II (z wyłączeniem stolarki aluminiowej)</td> <td data-bbox="1214 1482 1310 1648">10%</td> <td data-bbox="1310 1482 1481 1648">31.10.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1648 663 1749">V</td> <td data-bbox="663 1648 1214 1749">Instalacje sanitarne i elektryczne kondygnacje I-II (bez białego montażu), elewacja</td> <td data-bbox="1214 1648 1310 1749">10%</td> <td data-bbox="1310 1648 1481 1749">30.11.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1749 663 1883">VI</td> <td data-bbox="663 1749 1214 1883">stan deweloperski mieszkań, bez zakończenia prac na częściach wspólnych, bez uzbrojenia stolarki otworowej</td> <td data-bbox="1214 1749 1310 1883">10%</td> <td data-bbox="1310 1749 1481 1883">31.01.2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1883 663 2009">VII</td> <td data-bbox="663 1883 1214 2009">PNU z zagospodarowaniem, uzbrojeniem stolarki otworowej i dokończenie prac instalacyjnych w tym biały montaż, winda</td> <td data-bbox="1214 1883 1310 2009">10%</td> <td data-bbox="1310 1883 1481 2009">31.03.2027</td> </tr> </table>	I	Zwrot kosztów gruntu oraz nabycie praw do dokumentacji projektowej, wykop	20%	30.04.2026	II	Konstrukcja piwnicy (STAN ZERO)	20%	30.06.2026	III	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja I-II	20%	31.08.2026	IV	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) - attyki, kominy, dach, kłapa oddymiająca, stolarka otworowa zewnętrzna kondygnacja I-II (z wyłączeniem stolarki aluminiowej)	10%	31.10.2026	V	Instalacje sanitarne i elektryczne kondygnacje I-II (bez białego montażu), elewacja	10%	30.11.2026	VI	stan deweloperski mieszkań, bez zakończenia prac na częściach wspólnych, bez uzbrojenia stolarki otworowej	10%	31.01.2027	VII	PNU z zagospodarowaniem, uzbrojeniem stolarki otworowej i dokończenie prac instalacyjnych w tym biały montaż, winda	10%	31.03.2027
I	Zwrot kosztów gruntu oraz nabycie praw do dokumentacji projektowej, wykop	20%	30.04.2026																										
II	Konstrukcja piwnicy (STAN ZERO)	20%	30.06.2026																										
III	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja I-II	20%	31.08.2026																										
IV	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) - attyki, kominy, dach, kłapa oddymiająca, stolarka otworowa zewnętrzna kondygnacja I-II (z wyłączeniem stolarki aluminiowej)	10%	31.10.2026																										
V	Instalacje sanitarne i elektryczne kondygnacje I-II (bez białego montażu), elewacja	10%	30.11.2026																										
VI	stan deweloperski mieszkań, bez zakończenia prac na częściach wspólnych, bez uzbrojenia stolarki otworowej	10%	31.01.2027																										
VII	PNU z zagospodarowaniem, uzbrojeniem stolarki otworowej i dokończenie prac instalacyjnych w tym biały montaż, winda	10%	31.03.2027																										

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena Przedmiotu Umowy jest stała i nie podlega waloryzacji, za wyjątkiem:</p> <p>1) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) następującej w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów, w tym wypadku:</p> <p>a) do Przedmiotu Umowy zostanie zastosowana właściwa stawka podatku od towarów i usług (VAT),</p> <p>b) Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru o nowych stawkach podatku od towarów i usług (VAT) oraz załączy nowy harmonogram płatności uwzględniający te zmiany w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wejścia w życie przepisów, w wyniku których nastąpiła zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT),</p> <p>c) zmiana harmonogramu płatności, o której mowa powyżej nie będzie stanowić zmiany przedmiotowej umowy, a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty pozostałych kwot z uwzględnieniem nowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), przy czym w razie zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującej wzrostem ceny Lokalu, zgodnie z §13 ust. 1 lit. m) niniejszej umowy będzie mu przysługiwało prawo odstąpienia od tej umowy,</p> <p>2) wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową (ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego), cena ulegnie zmianie, w ten sposób, że zostanie odpowiednio zmniejszona albo zwiększona o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które projektowana powierzchnia Lokalu odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła przez stawkę brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym Strony postanawiają, że:</p> <p>a) Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru o różnicy w powierzchni Lokalu i obliczonej nowej cenie za Lokal,</p> <p>b) w przypadku zmniejszenia ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu Nabywcy kwoty obliczonej w sposób przedstawiony powyżej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania Przedmiotu Umowy Nabywcy, ale nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności,</p> <p>c) w przypadku zwiększenia ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kwoty obliczonej w sposób przedstawiony powyżej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania Przedmiotu Umowy Nabywcy, ale nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności,</p> <p>d) w przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową wynosić będzie więcej niż +/-3% (trzy procent)-</p> <p>Nabywcy zgodnie z §13 ust. 1 lit. n) niniejszej umowy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej będzie przysługiwało Nabywcy:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie i formacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>d) 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 umowy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej - po bezskutecznym upływie uprzednio wyznaczonego Deweloperowi 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej,</p> <p>g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tejże ustawy,</p> <p>h) 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie tj. nie poinformuje na papierze lub innym trwałym nośniku Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tejże ustawy,</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z</p>
---	---

	<p>dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.),</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.),</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 614 ze zm.) tj. w sytuacji, w której w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z niniejszej umowy nie zostały wykonane w całości lub części syndyk ma prawo za zgodą sędziego-komisarza wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego),</p> <p>m) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) następującej w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów, skutkującej wzrostem ceny Lokalu, w terminie 30 dni od zawiadomienia Nabywcy o wynikającej z tej przyczyny zmianie ceny Lokalu,</p> <p>n) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową Lokalu (ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego), w przypadku gdy różnica ta wynosić więcej niż +/-3 (trzy) %, w terminie 30 dni od zawiadomienia Nabywcy o wynikającej z tej różnicy zmianie ceny Lokalu.</p> <p>2. Strony postanawiają, że w opisanych w ust. 1 tego paragrafu przypadkach skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Strony postanawiają, że oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej WR1K/00213687/5 roszczeń na rzecz Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>4. Prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej będzie przysługiwało Deweloperowi:</p> <p>a) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. Strony postanawiają, że dla skutecznego wykonania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera wymagane jest zachowanie formy pisemnej.</p> <p>6. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powodów wymienionych w ust. 4 tego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany do wyrażenia zgody w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej WR1K/00213687/5 roszczeń na rzecz Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</p>
--	---

	<p>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) oraz do doręczenia tej zgody Deweloperowi niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia przez Dewelopera od umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,03 % (trzech setnych procenta) ceny brutto Przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, przy czym kara ta nie może przekraczać 2% (dwóch procent) ceny brutto Przedmiotu Umowy.</p> <p>7. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy środków wypłaconych Deweloperowi przez banku lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera, w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, po:</p> <p>a) potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych, w przypadku, gdy Deweloper odstąpił od niniejszej umowy z powodów wskazanych w ust. 4 tego paragrafu,</p> <p>b) powiększeniu o przysługujące Nabywcy kary umowne, w przypadku, gdy Nabywca odstąpił od niniejszej umowy z powodów wskazanych w ust. 1 tego paragrafu.</p> <p>8. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczy w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.</p> <p>9. Deweloper zobowiązuje się do przekazania w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 695 ze zm.).</p> <p>10. Strony postanawiają, że w przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu umowy przenoszącej prawa wynikające z umowy deweloperskiej, naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nastąpi poprzez zapłatę na rzecz Nabywcy od Dewelopera kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonej wg następującego wzoru: $(\text{suma wpłaconych kwot} \times \text{liczba dni zwłoki} \times \text{wysokość rocznej stawki odsetek}) / 365$, przy czym kara ta nie może przekraczać 2% (dwóch procent) ceny brutto Przedmiotu Umowy.</p> <p>11. Strony postanawiają, że w przypadku zwłoki Nabywcy w zawarciu umowy przenoszącej prawa wynikające z umowy deweloperskiej, naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nastąpi poprzez zapłatę na rzecz Dewelopera od Nabywcy kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonej wg następującego wzoru: $(\text{suma wpłaconych kwot} \times \text{liczba dni zwłoki} \times \text{wysokość rocznej stawki odsetek}) / 365$, przy czym kara ta nie może przekraczać 2% (dwóch procent) ceny brutto Przedmiotu Umowy.</p> <p>12. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Dewelopera przewyższa wysokość wyżej opisanej kary umownej Deweloperowi przysługiwać będzie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper dysponuje promesą zgody Banku, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

- 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 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 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Strzelinie], 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 [Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Strzelinie],
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.

IV. z 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Hybrydowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W załączniku
	Liczba lokali w budynku	13
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, Woda, Kanalizacja,

		Centralne ogrzewanie, Teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	W załączniku	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2027	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
-