

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu :28.08.2025
.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 7/17 i 656 AM-1, OBR. 0003,
ul. Kwarцова 1 i Kwarцова 6, 55-050 Sobótka

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROLEKS Inwestycje Sp. z o.o. 55-050 SOBÓTKA, woj. dolnośląskie KRS: 0000963259 (dawniej: ROLEKS Sp. z o.o. Spółka komandytowa 55-050 SOBÓTKA, woj. dolnośląskie KRS: 0000503426)	
Adres	ul. Metalowców 1, 55-050 Sobótka	
Numer NIP i REGON	NIP 896-153-74-78	REGON: 022387252
Numer telefonu	713162686	
Adres poczty elektronicznej	roleks1@op.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.roleks.com.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul.KRÓTKA 2, 55-050 SOBÓTKA NR DZ.5, AM-15, OBR.SOBÓTKA MIASTO
Data rozpoczęcia	01.11.2016

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	UL.PIASKOWA 1,2,3,4,5 i 6 55-050 SOBÓTKA DZ NR 7/5,7/4,7/14,7/15,66 i 67 AM-1
Data rozpoczęcia	Sobótka , ul. Piaskowa 1- 08.09.2020 ul.Piaskowa 2 -10.11.2020 ul.Piaskowa 3 -28.10.2020 ul.Piaskowa 4 -08.12.2020 ul.Piaskowa 5 -17.08.2021 ul.Piaskowa 6 -24.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sobótka, ul. Piaskowa 1- 27.12.2021 ul.Piaskowa 2 -10.01.2022 ul.Piaskowa 3 -19.04.2022 ul.Piaskowa 4 -06.05.2022 ul.Piaskowa 5 -25.09.2024 ul.Piaskowa 6 -25.09.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	UL.PIASKOWA 1 i 6 55-050 SOBÓTKA DZ NR 7/5,7/4,7/14,7/15,66 i 67 AM-1
Data rozpoczęcia	Sobótka ul. Piaskowa 1- 08.09.2020 ul.Piaskowa 2 -10.11.2020 ul.Piaskowa 3 -28.10.2020 ul.Piaskowa 4 -08.12.2020 ul.Piaskowa 5 -17.08.2021 ul.Piaskowa 6 -24.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sobótka, ul. Piaskowa 1- 27.12.2021 ul.Piaskowa 2 -10.01.2022 ul.Piaskowa 3 -19.04.2022 ul.Piaskowa 4 -06.05.2022

	ul.Piaskowa 5 -25.09.2024 ul.Piaskowa 6 -25.09.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 7/12 (działka drogowa) Działki budowlane: 7/17 i 656 , OBR. 0003 STRZEBŁÓW Ul. Kwarcowa 1 i 6, 55-050 Sobótka
Numer księgi wieczystej	WR1K/00402603/5 Działki budowlane: 7/17 i 656 (wcześniej oznaczona jako 7/9) WR1K/00429818/0 Działka nr 7/12 (działka drogowa)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) a zabezpieczeniem tego kredytu będzie hipoteka na rzecz banku, ustanawiana na w/w nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, to Deweloper złoży do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpisanie hipoteki na rzecz Banku-kredytodawcy.
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⁾	NIE DOTYCZY

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. ³⁾

W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji : UCHWAŁA NR nr.12/109/11 z dnia 30 .09.2011 r Organ wydający : Urząd Miasta i Gminy Sobótka ORAZ UCHWAŁA NR XLIX/385/18 RADY MIEJSKIEJ W Sobótce z dnia 26.09.2018 r Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 10 stycznia 2012 roku (poz. 12) Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 12 października 2018 roku (poz. 4954)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy – nie obowiązuje	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- budownictwo mieszkaniowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0-0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, przyrodę ani krajobraz.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy- na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy- brak obiektów podlegających ochronie. Badania archeologiczne
	Warunki i szczegółowe zasady	Zapewniony dostęp do drogi publicznej

	obsługi w zakresie komunikacji	zgodnie z obowiązującym MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja będzie obsługiwana w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY

celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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 INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI

³⁾ 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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	a) decyzja nr 36/2022 z dnia 5 stycznia 2022 roku wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego, b) decyzja nr 645/2021 z dnia 1 marca 2021 roku wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego,	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	Rozpoczęcie prac budowlanych: 27.11.2023 r Zakończenie prac do : 30.09.2026 r	

robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielomieszkaniowych na działkach oznaczonych numerami 7/17 i 656 (wcześniej działka oznaczona jako 7/9) AM-1 OBRĘB STRZEBŁÓW. W każdym budynku zaprojektowano 4 lokale mieszkalne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki umieszczone centralnie, pojedynczo na działce, odległości pomiędzy budynkami min 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych 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 planuje że przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w 100 % ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, 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, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą	

⁴⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 mieszkalnego. 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 roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.
2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

	10	Podłoża i posadzki	
	11	Roboty malarskie, zabudowa G-K, parapety wewnętrzne	
	12	Stolarka drzwiowa (bez drzwi wew)	
	13	Zbiorniki retencyjne, balustrady	ETAP V, do 30.06.2026 - 11,6 %
	14	Instalacja elektryczna i teletechniczna	
	15	Instalacja wodno-kanalizacyjna	
	16	Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody	ETAP VI - do 30.09.2026 - 11,7 %
	17	Przylącza techniczne	
	19	Zagospodarowanie terenu	
	20	Podjazdy, chodniki, oświetlenie zewnętrzne, ogrodzenie	
	21	zgłoszenie do użytkowania	

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad
waloryzacji

Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej lub wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego,

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA
W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY
LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej

w następujących przypadkach: -----

- jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ; -----
- jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----
- jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;-----
- jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;-----
- jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----
- w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 4 Umowy deweloperskiej;-----
- w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----
- w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy, o ile realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego;

-
- i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;;-----
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 9 ust. 9 Umowy;-----
 - l. jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----
 - m. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny nabycia przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera
 - n. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego, jeśli powierzchnia ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego zwiększy się o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny.

2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt a), ust. 1 pkt b), ust. 1 pkt c), ust. 1 pkt d), ust. 1 pkt e) paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia, a DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej; -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej – Nabywca wyznaczy Spółce **120-dniowy** termin na zawarcie Umowy Przymierzonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

-----W przypadku odstąpienia od umowy przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt f), DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY, wraz z karą umowną w wysokości 2 % (dwa procent) ceny przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) , Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi

wieczystej roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
-----W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer WR1W/*****/**.*-----
7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej lub w wysokości określonej w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej, pomimo 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. -----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, DEWELOPER w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy przez DEWELOPERA, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez NABYWCĘ, które NABYWCA zobowiązany jest podpisać. -----
11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia 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 oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, do umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, Deweloper przedłoży zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę .

1) ~~W związku z udzielonym Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy kredytem umowa w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego – w celu zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, Deweloper oświadcza że:~~

a) ~~z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,~~

b) ~~od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,~~

c) ~~do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej.~~

3) 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

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- 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,;
 - 3) pozwoleniem na budowę
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
 - 5) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
 - 6) projektem budowlanym;
 - 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
 - 8) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
 - 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, , która stanowi załącznik do umowy deweloperskiej – nie dotyczy~~
 - 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. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kobierzycach prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczym w Kobierzycach

- 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,
- Banku Spółdzielczym w Kobierzycach korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA LOKAL nr 1 -
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	LOKAL 1
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r

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	TRADYCYJNA, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości : Zagospodarowanie terenu: Standard budynku:	• Urządzenie terenu zewnętrznego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • zieleń niska, • oświetlenie terenu, • dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe : kostka brukowa betonowa, • 2- kondygnacyjny (parter, piętro 1, poddasze), • ściany nośne : – bloczki silikatowe • elewacja: – ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu (zgodnie z projektem budowlanym) – tynki strukturalne • stropy: – żelbetowe • schody: – wewnętrzne betonowe • pokrycie dachu: - dachówka ceramiczna - odwodnienie dachu: rury spustowe, systemowe, • ściany mieszkań: – bloczki gazobeton • ściany działowe: – murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków gazobetonowych • wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych: – tynk maszynowy – gipsowy , łazienki: tynk gipsowy zatarty „na ostro” • balkony : – płyta żelbetowa, – barierki metalowe • ogródki/tarasy: – wyprowadzenie miejsca poboru wody od strony ogródka
	Liczba lokali w budynku	4 LOKALE MIESZKALNE
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	5
	Dostępne media w budynku	INSTALACJA ELEKTRYCZNA - PRZYŁĄCZE DO SIECI ENERGETYCZNEJ. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA – POMPA CIEPŁA I OGRZEWANIE PODŁOGOWE. INSTALACJA WODOCIĄGOWA -

		ZASILANA Z SIECI MIEJSKIEJ. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ – DO SIECI MIEJSKIEJ KANALIZACYJNEJ INSTALACJA KANALIZACJI OPADOWEJ - ODPROWADZENIE DO ZBIORNIKÓW NA WODĘ DESZCZOWĄ.
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych	Lokale mieszkalny nr 1 na parterze i I piętrze budynku mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	LOKAL 1 49,12 M2 (przedpokój : m2 ,salon z kuchnią:m2 sypialnia.....m2 łazienka.....m2 STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH • Urządzenie terenu zewnętrznego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • zieleni niska, • oświetlenie terenu, • dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe : kostka brukowa betonowa, • 3 - kondygnacyjny (parter, piętro 1, poddasze), • stropy: – żelbetowe • schody: wewnętrzne, lane • pokrycie dachu: - dachówka ceramiczna - odwodnienie dachu: rury spustowe, systemowe, • ściany mieszkań: – bloczki silikatowe • ściany działowe:	

	– murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków gazobetonowych • wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych: – tynk maszynowy – gipsowy , łazienki: tynk gipsowy zatarty „na ostro” • balkony : – płyta żelbetowa, – barierki metalowe z konstrukcją szklaną • ogródki/tarasy: - wydzielenie ogrodzeniem panelowym, – wyprowadzenie miejsca poboru wody od strony ogródka
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).