

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IDAHOME spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000950323	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Obornicka 26, 51-113 Wrocław Biuro sprzedaży: Obornicka 26 51-113 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP: 8952237920	REGON: 521144164
Numer telefonu	+ 48 507-032-223	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@ANDREASIK.PL	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	Nieruchomość gruntowa położona przy ul. Wołowskiej w Urazie, gmina Oborniki Śląskie, składająca się z działki gruntu oznaczonej numerem 600/240, AM-1, obręb Uraz, o powierzchni (obszarze) 0,4915 HA
Numer księgi wieczystej	WR1W/00061092/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

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	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy w przygotowaniu (planowana strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie. 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.oborniki-slaskie.pl/m,5070,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego

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.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIII/95/15 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Uraz – działka nr 600/39 AM 1 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 3367).
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego częściowo pod tereny usług, usług sportu i rekreacji oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Oznaczona jest na rysunku planu symbolami 2U/US i 2MN/U.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,25.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem wskaźnika intensywności określonego powyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jeden

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		budynek jednorodzinny raz 1 stanowisko na 30m ² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MB oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe; 3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę konserwatorską „OW” ochrony archeologicznej na całym obszarze objętym planem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną: a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej; b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu we wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, 2) Dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg, 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.

		W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b; b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody; c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b; b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków; c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b; b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji; c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych; d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i
--	--	--

		niskiego napięcia; b) odległość zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb; d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, wykonanych - w zależności od sposobu zagospodarowania terenów - jako obiekty wolno stojące lub wbudowane; e) dopuszcza się skalowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników lub z sieci; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną: a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej; b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji; 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych; 9) w zakresie systemu melioracyjnego: a) dopuszcza się zmianę przebiegu lub częściowe zarurowanie rowów melioracyjnych; b) dopuszcza się stosowanie sieci drenarskich; c) ustala się odbudowę lub przebudowę sieci drenarskiej w sytuacji jej uszkodzenia; d) dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej w sytuacji kolizji sieci z zabudową lub zagospodarowaniem poszczególnych terenów;
--	--	---

		10) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej o mocy nie przekraczające 100 kW, z wyłączeniem wiatraków.
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	Tereny przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego częściowo pod tereny usług, usług sportu i rekreacji oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Oznaczone są na rysunku planu symbolami 2U/US i 2MN/U.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,25.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z zastrzeżeniem wskaźnika intensywności określonego powyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem: 1U/US i 2U/US maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50 % powierzchni działki budowlanej. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN 6 maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 40 % powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jeden budynek jednorodzinny raz 1 stanowisko na 30m ² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji nowej inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji

⁵⁾ 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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak decyzji
	miejscowych planach odbudowy	Brak decyzji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak decyzji
	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 decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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	1) ostateczna i prawomocna (niezaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu) decyzja nr 1045/20 Starosty Trzebnickiego z dnia 8 października 2020 roku, którą organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego; 2) ostateczna i prawomocna (niezaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu) decyzja nr 437/22 Starosty Trzebnickiego z dnia 10 maja 2022 roku, którą organ zatwierdził zamienny projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie wprowadzonych zmian; 3) ostateczna i prawomocna (niezaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu) decyzja nr 377/25 Starosty Trzebnickiego z dnia 29 maja 2022 roku, którą organ przeniósł decyzję Starosty Trzebnickiego nr 1045/20 z dnia 8 października 2020 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestora EKODOMPLUS sp. z o.o. sp. w części dotyczącej 6 budynków jednolokalowych typu C, 1 dwulokalowego typu D na działce nr ewid.: 600/240, AM-1, obręb Uraz na rzecz inwestora IDAHOME sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.	
Data uprawnomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, 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 robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: maj 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: marzec 2027 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków jednolokalowych typu C, 1 budynek dwulokalowy typu D		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10mb ÷ 17mb.		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary i obliczenia są dokonywane zgodnie z 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	100% środki własne dewelopera		
	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 ⁶⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postęp finansowania prac. Harmonogram realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego:			
	Etap	Zakres prac	% realizacji	Termin wykonania

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 695 ze zm.) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	I	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego -Zakup gruntu -Przygotowanie projektu architektoniczno – budowlanego do pozwolenia na budowę Zagospodarowanie placu budowy -Przygotowanie terenu -Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) -Ogrodzenie terenu -Zaplecze socjalne, magazynowe -Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) Stan "0" -Roboty ziemne -Podsypka , pod beton, pod fundament -Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową -Fundamenty -Ściany podziemia -Izolacje fundamentów i ścian Stan "SUROWY" - ściany konstrukcyjne Parter -Ściany konstrukcyjne -Strop	24%	
	II	Stan "SUROWY" - ściany konstrukcyjne Parter -Schody Piętro I - Ściany konstrukcyjne Dach - Dach – konstrukcja - Dach - membrana, pokrycie dachówką - Rynny - Dachy obróbki blacharskie Stolarka -Stolarka zewnętrzna – okna Instalacje zewnętrzne -Sieci zewnętrzne poza działką inwestora Zagospodarowanie terenu -Szambo, przyłączenie do budynku	23%	
	III	Stan "SUROWY" - ściany konstrukcyjne Parter -Ścianki działowe Piętro I -Ścianki działowe Stolarka -Stolarka zewnętrzna - okna dachowe, Wyłaz dachowy. Instalacje zewnętrzne - Przyłącza do budynku - Opłaty przyłączeniowe Instalacje wewnętrzne sanitarne -Instalacja wod.-kan. -Instalacja wentylacji grawitacyjnej Instalacje elektryczne wewnętrzne -Instalacje elektryczne wewnętrzne -Instalacje teletechniczne Zagospodarowanie terenu -Odprowadzenie deszczówki -" drenaż francuski" -Ogrodzenie	13%	
		Stan "SUROWY" - ściany konstrukcyjne Piętro I -Schody strychowe Stolarka		

	IV -Stolarka zewnętrzna - drzwi -Bramy garażowe Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny -Tynki -Oblicowania -Posadzki docelowe na parterze i stropach (izolacja, jastyrych) -Zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny - Elewacja – styropian, siatka, klej styropianowy - Parapety zewnętrzne - granit - Elewacje – tynk strukturalny, ozdobny -Cokół elewacyjny Instalacje wewnętrzne sanitarne - Instalacja c. o. -Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe Instalacje elektryczne wewnętrzne - Rozdzielnie elektryczne Zagospodarowanie terenu -Opaska, chodniki, parkingi 25%		
	V Dach -Rury spustowe, przyłączenie do wpustów deszczówki Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny -Daszki nad drzwiami wejściowymi Instalacje wewnętrzne sanitarne -Kotłownia lub węzeł c.o. Instalacje elektryczne wewnętrzne -Montaż wyposażenia (włączniki, gniazdka) Zagospodarowanie terenu -Droga wewnętrzna -Tereny zielone 15%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena za lokal mieszkalny może ulec zmianie w przypadku: 1) zmiany stawek podatku od towarów i usług w budownictwie, kwoty tego podatku, a różnica zostanie uregulowana wraz z zapłatą ostatniej raty, 2) zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i cena ostatecznie zostanie ustalona po wykonaniu pomiaru powykonawczego, zgodnie z normą PN – ISO 9836:1997, stanowić będzie iloczyn powykonawczej (rzeczywistej) powierzchni oraz ceny brutto za 1 m² lokalu mieszkalnego w wysokości od 6839,00 lub 7098,00 złotych (budynki posiadają cenę zależną od usytuowania i pow. działki), rozliczona zostanie w ostatniej racie płatności ceny, przed dokonaniem odbioru technicznego przedmiotu umowy przez Nabywcę.		
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (T. J. Dz. U. 2024 R., POZ. 695 ZE ZM.)			
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	Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym („UOchN”), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 UOchN, albo elementów, o których mowa w art. 36 UOchN; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 UOchN;		

	3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 UOchN lub art. 22 UOchN, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 UOchN; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 UOchN; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 UOchN, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 UOchN; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 UOchN; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 r. – Prawo upadłościowe. 1. W przypadkach, o których mowa w 43 ust. 1 pkt 1–5 UOchN (opisanych powyżej), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 UOchN (opisanych powyżej), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 UOchN (opisanych powyżej), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 UOchN. 4. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 UOchN (opisanych powyżej), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9 UOchN (opisanych powyżej), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 UOchN. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot
--	---

	w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 UOchN: 1) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN, za zapłatą oznaczonej sumy. 2) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 UOchN, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy; 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN; 4) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2023 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 UOchN, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zgodnie z art. 45 UOchN, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 UOchN: 1) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 UOchN, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 UOchN, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 UOchN.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 zobowiązanie 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 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, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą 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 zgodą 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 Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 643 ze zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy 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/>.

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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38 ze zm.).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek D3, 1100 000,00 złotych brutto Budynek D4, 1100 000,00 złotych brutto Budynek D5, 1100 000,00 złotych brutto Budynek D6, 1060 000,00 złotych brutto Budynek D7, 1060 000,00 złotych brutto Budynek D8, 1100 000,00 złotych brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	154,98 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7098,00 złotych brutto za 1m ² bud. D3, D4, D5, D8 6839,00 złotych brutto za 1m ² bud. D6, D7

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności lokalu i związanego z nim udziału w częściach wspólnych oraz prawie własności w nieruchomości gruntowej (działce) nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 30.07.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	1 lokal
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż, 1 miejsce postojowe

	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej; 2. Ścieki – odprowadzane do zbiornika szczelnego o poj. 10000 l 3. Energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej 4. Woda deszczowa i roztopowa – odprowadzona do drenaży w gruncie („drenaż francuski”) 5. Ogrzewanie – indywidualne – pompa ciepła Viessmann Vitocal 111 S 6. Internet, telefon – do budynku doprowadzona instalacja światłowodowa; 7. TV – przewody antenowe doprowadzone pod dach.
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada poprzez drogę wewnętrzną, będącej współwłasnością nabywcy, bezpośredni dostęp do drogi powiatowej (dz. nr 217/1), ulicy Wołowskiej; wydane zostało zezwolenie na lokalizację nowych zjazdów od Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy pismem nr DTiZP/421/63/L/20 z dnia 06.04.2020 rok.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do prospektu informacyjnego	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji.
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 o 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).