

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>Agat Deweloper S.C. Daniel Michalski Błażej Plechawski</b> Spółka cywilna będąca własnością: Pana Daniela Michalskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PPHU Michalski Daniel Michalski, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem 1117/01 Pana Błażeja Plechawskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PB Prodom Błażej Plechawski, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem 1548/05
Adres	Ul. Czerwonych Maków 13b 51-376 Wrocław
Numer NIP REGON	896-152-83-21 021753230
Numer telefonu	+48 692 177 582 +48 604 077 114
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@agat-deweloper.pl">biuro@agat-deweloper.pl</a>
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.agat-deweloper.pl">www.agat-deweloper.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Budynek Wielorodzinny ul. Jesionowa 1, Kamieniec Wrocławski

	Budynek Wielorodzinny składający się z 28 lokali mieszkalnych oraz 7 garaży
Data rozpoczęcia	01.04.2015.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	lipiec 2016.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Osiedle Polanka, ul. Makowa, Krzyków Osiedle 26 budynków jednorodzinnych dwulokalowych i 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
Data rozpoczęcia	01.06.2016.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Każdy z domów podlega oddzielnemu odbiorowi, na dzień dzisiejszy ukończono, odebrano i przekazano klientom wszystkie budynki

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Osiedle na Miodowej, ul. Miodowa 2h do 2z, Kamieniec Wrocławski
Data rozpoczęcia	01.11.2020.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2021.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nigdy nie prowadzono i obecnie również nie jest prowadzone</b>
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	55-002 Dobrzykowice, rejon ulicy Wiosennej, obręb ewidencyjny 004, numery działek: od 153/1 do 153/24	
Numer księgi wieczystej	WR10/00083060/7 -dla działek budowlanych (153/2-24) WR10/00085594/3 -dla działki drogowej (153/1)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz brak wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W odległości około 600 m od najbliższej położonej działki znajduje się linia kolejowa Wrocław-Jelcz Laskowice</p> <p>W odległości około 1,1 km planowana jest budowa gazociągu DN 300 Pn 6,3 MPa</p> <p>W odległości około 500 m od najbliższej położonej działki znajduje się droga powiatowa, ulica Wrocławska</p> <p>W odległości około 1000 m od najbliższej położonej działki, na działce 170/1 znajduje się teren pod planowaną drobną działalność produkcyjną, bazy, składy lub magazyny</p> <p>W odległości około 600 m od najbliższej położonej działki znajduje się teren pod planowaną drogę publiczną</p> <p>W odległości około 940 m, na działce 336/3 znajduje się teren cmentarza gminnego</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Wszystkich działek dotyczy uchwała Rady Gminy Czernica nr XXVI/251/2013 z dnia 24 maja 2013 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 sierpnia 2013 r. pozycja 4775 -miejscowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

		plan zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MN, 4MN –podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające na usługi, zieleń urządzoną, garaże, parkingi i infrastrukturę techniczną
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż dwa
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;  2) ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;  3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami, MN - jak dla terenów

- 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.

		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) obsługa komunikacyjna obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3R, 8MN-10MN za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych włączonych do drogi powiatowej 1535D; 2) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej; 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne z istniejącej sieci wodociągowej; 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: a) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, b) ścieki powstające w wyniku działalności usługowej należy zneutralizować (oczyścić) na terenie inwestora przed ich

		<p>odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:</p> <p>a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe ze wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,</p> <p>b) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,</p> <p>b) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych kablowych niskiego i średniego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora,</p> <p>c) dopuszcza się realizację linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy ją przebudować;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;</p> <p>9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3KDW, 4KDW, 6KDW -droga wewnętrzna, niepubliczna;</p> <p>3MN, 4MN –podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające na usługi, zieleń urządzoną, garaże, parkingi i infrastrukturę techniczną;</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>		1E -tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;  1R –tereny rolnicze  2WS–rów melioracyjny, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;  KDL–droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	3KDW, 4KDW, 6KDW, 1E, 1R, 2WS, KDL - nie dotyczy  3MN, 4MN – wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3KDW, 4KDW, 6KDW, 1E, 1R, 2WS, KDL - nie dotyczy  3MN, 4MN – wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3KDW, 4KDW, 6KDW, 1E, 1R, 2WS, KDL - nie dotyczy  3MN, 4MN – 30% powierzchni działki
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3KDW, 4KDW, 6KDW, 1E, 1R, 2WS, KDL - nie dotyczy  3MN, 4MN – 60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3KDW, 4KDW, 6KDW, 1E, 1R, 2WS, KDL - nie dotyczy  3MN, 4MN – nie mniej niż dwa
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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 inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W odległości około 600 m od najbliższej położonej działki znajduje się linia kolejowa Wrocław-Jelcz Laskowice</p> <p>W odległości około 1,1 km planowana jest budowa gazociągu DN 300 Pn 6,3 MPa</p> <p>W odległości około 500 m od najbliższej położonej działki znajduje się droga powiatowa, ulica Wrocławska</p> <p>W odległości około 1000 m od najbliższej położonej działki, na</p>

<sup>6)</sup> 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.

		<p>działce 170/1 znajduje się teren pod planowaną drobną działalność produkcyjną, bazy, składy lub magazyny</p> <p>W odległości około 600 m od najbliższej położonej działki znajduje się teren pod planowaną drogę publiczną</p> <p>W odległości około 940 m, na działce 336/3 znajduje się teren cmentarza gminnego</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Gmina Czernica planowane zadanie: <b>„Rozbudowa i przebudowa ul. Krótkiej/Ładnej w Dobrzykowicach – etap I”</b> . Inwestycja polega na rozbudowie i przebudowie drogi gminnej ul. Krótkiej i Ładnej w Dobrzykowicach wraz z budową ciągu pieszo – rowerowego, chodnika i przebudowy rowów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Wszystkie pozwolenia na budowę zostały wydane przez Starostę Powiatu Wrocławskiego</p> <p>Działka 153/23, 24; domy nr 1, 2; DECYZJA Nr 1608-2024</p> <p>Działka 153/22; dom nr 3; DECYZJA Nr 1580-2024</p> <p>Działka 153/21; dom nr 4; DECYZJA Nr 1579-2024</p> <p>Działka 153/20; dom nr 5; DECYZJA Nr 1578-2024</p> <p>Działka 153/19; dom nr 6; DECYZJA Nr 1871-2024</p> <p>Działka 153/18; dom nr 7; DECYZJA Nr 1872-2024</p> <p>Działka 153/17; dom nr 8; DECYZJA Nr 1659-2024</p> <p>Działka 153/16, 15; domy nr 9, 10; DECYZJA Nr 1995-2024</p> <p>Działka 153/14, 13; domy nr 11, 12; DECYZJA Nr 1882-2024</p> <p>Działka 153/12; dom nr 13; DECYZJA Nr 1881-2024</p> <p>Działka 153/11; dom nr 14; DECYZJA Nr 1658-2024</p> <p>Działka 153/10; dom nr 15; DECYZJA Nr 1880-2024</p> <p>Działka 153/09; dom nr 16; DECYZJA Nr 2006-2024</p>	

\* Niepotrzebne skreślić.

	Działka 153/08, 07; domy nr 17, 18; DECYZJA Nr 2002-2024 Działka 153/06, 05; domy nr 19, 20; DECYZJA Nr 2003-2024 Działka 153/04; dom nr 21; DECYZJA Nr 2005-2024 Działka 153/03, 02; działka nr 22, 23; DECYZJA Nr 2004-2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 robót budowlanych	01.09.2024. -termin rozpoczęcia prac budowlanych 30.06.2027. -termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	23 budynki w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie występują odstęp. Trzy zespoły budynków szeregowych
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	Inwestycja realizowana wyłącznie 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 <sup>7)</sup>	0,1%

<sup>7)</sup> 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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 2) ustawy dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu (Dz. U. 2021 poz. 1177) dalej prospekcie określana jako "Ustawa", w postaci zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 jednej z tych umów. Zapis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią 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 wskazanych w zdaniu poprzednim.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap I</b> –zakup działki i stan zerowy</p> <p>Procentowy udział etapu -25,0 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.12.2024.</p> <p>Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.06.2025.</p> <p>Budynek nr 9, 10 -do 30.12.2025.</p> <p>Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.12.2025.</p> <p>Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.06.2026.</p> <p>Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.09.2026.</p>

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.

	<p>Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.12.2027.</p> <p>Zakres prac: prace projektowe i przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, zasypki wraz z betonem podkładowym</p> <p><b>Etap II</b> –stan surowy otwarty</p> <p>Procentowy udział etapu -21,0 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.01.2025.</p> <p>Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.07.2025.</p> <p>Budynek nr 9, 10 -do 30.01.2026.</p> <p>Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.06.2026.</p> <p>Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.09.2026.</p> <p>Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.10.2026.</p> <p>Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.01.2027.</p> <p>Zakres prac: roboty żelbetowe, roboty murarskie, wykonanie więźby dachowej bez pokrycia</p> <p><b>Etap III</b> –stan surowy zamknięty</p> <p>Procentowy udział etapu -18,1 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.03.2025.</p> <p>Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.09.2025.</p> <p>Budynek nr 9, 10 -do 30.03.2026.</p> <p>Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.07.2026.</p> <p>Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.10.2026.</p> <p>Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.12.2026.</p> <p>Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.03.2027.</p> <p>Zakres prac: pokrycie dachu, ocieplenie budynku i pokrycie tynkiem elewacji, montaż okien, montaż parapetów zewnętrznych,</p> <p><b>Etap IV</b> –stan deweloperski</p>
--	---

	<p>Procentowy udział etapu -18,7 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.07.2025.</p> <p>Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.10.2025.</p> <p>Budynek nr 9, 10 -do 30.06.2026.</p> <p>Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.09.2026.</p> <p>Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.11.2026.</p> <p>Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.01.2027.</p> <p>Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.04.2027.</p> <p>Zakres prac: wykonanie ścian działowych, parapety i tynki wewnętrzne, posadzki, wykończenie poddasza, instalacje wod-kan i elektryczne, drzwi wejściowe</p> <p><b>Etap V</b> –stan deweloperski z małą architekturą</p> <p>Procentowy udział etapu -17,2 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.09.2025.</p> <p>Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.12.2025.</p> <p>Budynek nr 9, 10 -do 30.07.2026.</p> <p>Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.10.2026.</p> <p>Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.12.2026.</p> <p>Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.03.2027.</p> <p>Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.06.2027.</p> <p>Zakres prac: montaż kotła, przyłącza, ogrodzenie, podjazd</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia Umowy. W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT</p>
<p><b>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</b></p>	

**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** – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) 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;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

**2. Nabywca** może odstąpić od umowy także:

- 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o ile kara umowna została zastrzeżona;
- 2) 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 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 3) 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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach, o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

**3. Nabywca** może odstąpić od umowy również w przypadkach, o których mowa w umowie tj.:

- 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (V A T), wpływającej na wysokość ceny;
- 2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.

**4. Deweloper** może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- 1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,

	<p>chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>5.</b> Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p>
--	--

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

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

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Czerwonych Maków 13b, 51-376 Wrocław) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **-nie dotyczy**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **-nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **-nie dotyczy**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) 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 lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **-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 ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl)

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>A -115,01 m2</b> <b>B -134,84 m2</b> <b>C -137,17 m2</b>	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł/m2	
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	Budynek nr 1, 2, 3, 4 -do 30.12.2025. Budynek nr 5, 6, 7, 8 -do 30.03.2026. Budynek nr 9, 10 -do 30.10.2026. Budynek nr 11, 12, 13 -do 30.01.2027. Budynek nr 14, 15, 16 -do 30.03.2027. Budynek nr 17, 18, 19, 20 -do 30.06.2027. Budynek nr 21, 22, 23 -do 30.09.2027.	
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	Dwie kondygnacje
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna udoskonalona.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 2 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	Jeden lokal w każdym z budynków
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce garażowe i jedno miejsce postojowe z przodu budynku
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno - kanalizacyjna, energia elektryczna, instalacja internetowa, sieć gazowa.

	Dostęp do drogi publicznej	Osiedla ma dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej o numerze 153/1 oraz drogi wewnętrznej ulicy Wiosennej na ulicę Krótką będącą drogą gminną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub 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	<p>Standard prac wykończeniowych określa załącznik nr 2 do Prospektu</p> <p>Budynek A:  Parter -garaż (17,93 m<sup>2</sup>), łazienka (3,34 m<sup>2</sup>), salon z kuchnią (33,44 m<sup>2</sup>), korytarz (3,62 m<sup>2</sup>)  Piętro -pokój 1 (11,37 m<sup>2</sup>), pokój 2 (11,80 m<sup>2</sup>), pokój 3 (18,78 m<sup>2</sup>), łazienka (5,07 m<sup>2</sup>), korytarz (7,03), pomieszczenie gospodarcze (2,63 m<sup>2</sup>)</p> <p>Budynek B:  Parter -garaż (17,93 m<sup>2</sup>), łazienka (3,84 m<sup>2</sup>), salon z kuchnią (38,10 m<sup>2</sup>), korytarz (7,68 m<sup>2</sup>)  Piętro -pokój 1 (14,45 m<sup>2</sup>), pokój 2 (20,99 m<sup>2</sup>), pokój 3 (18,53 m<sup>2</sup>), łazienka (5,94 m<sup>2</sup>), korytarz (7,38 m<sup>2</sup>)</p> <p>Budynek C:  Parter -garaż (17,90 m<sup>2</sup>), łazienka (4,00 m<sup>2</sup>), salon z kuchnią (38,32 m<sup>2</sup>), korytarz (9,26 m<sup>2</sup>)  Piętro -pokój 1 (19,42 m<sup>2</sup>), pokój 2 (19,38 m<sup>2</sup>), pokój 3 (14,09 m<sup>2</sup>), łazienka (7,05 m<sup>2</sup>), korytarz (5,06 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (2,69 m<sup>2</sup>)</p>	
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 jednorodzinny	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. 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).
  2. Standard wykończenia budynku
  3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  4. Harmonogram prac.
  5. 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.
-