

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu : 02.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja „Oaza Maya”



pięć budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w układzie szeregowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

Wrocław, ul. Ernsta Maya, na dz. 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, AM-11 obręb Żerniki

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AZ BUDOWNICTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000909958 dla której dokumentację prowadzi Sąd Rejonowy Wrocław-Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	52-315 WROCŁAW, ul. KOBIERZYCKA 19	
Numer NIP i REGON	NIP 8992499856	REGON: 932973280
Numer telefonu	+48 512 091 055	
Adres poczty elektronicznej	az@azbudownictwo.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.azbudownictwo.com	

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	Wysoka ul. Malownicza 6, Dz. nr 33/148 AM-1, gmina Kobierzyce
Data rozpoczęcia	Decyzja nr 2632/2015 z dn. 02.10.2015r. – przeniesiona decyzją 741/2017 z dn. 20.03.2017r. oraz ostatecznie przeniesiona decyzją nr 3611/2021 z dn. 04.11.2021r. na rzecz spółki AZ Budownictwo Rozpoczęcie prac budowlanych 22 października 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 1169/2023 o zakończeniu budowy z dn. 06.09.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław ul. Roślinna 23, Dz. nr 11/13, AM-7, gmina Wrocław
Data rozpoczęcia	Decyzja nr 2159/2021 z dn. 24.06.2021r. –przeniesiona decyzją nr 197/2022 z dn. 24.01.2022r. na rzecz spółki AZ Budownictwo Rozpoczęcie prac budowlanych 01.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 2513/2023r. o pozwoleniu na użytkowanie z dn. 15.12.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wysoka, ul. Malownicza 20 Dz. nr 33/121, gmina Kobierzyce
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę nr 2178/2022 z dn. 01.08.2022r. Rozpoczęcie prac budowlanych 02.11.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 1246/2024 o zakończeniu budowy z dn. 05.12.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Wrocław, ul. Ernsta Maya, na dz. 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, AM-11 obręb 0049 Żerniki	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00417745/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	Na terenie inwestycji, jak i w jej otoczeniu nie występują obiekty istniejące, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. W pobliżu inwestycji nie występują obiekty i działalności mogące być źródłem drgań, sama inwestycja również nie spowoduje niekorzystnych zmian w tym zakresie. Poziom hałasu w projektowanym budynku nie będzie wykraczał poza wartości dopuszczalne.	
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 XXXI/703/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 3269.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Gastronomia, Biura, Usługi drobne, Opieka zdrowotna, Obiekty opieki nad dzieckiem, Skwery, Place zabaw, Wody powierzchniowe, Obiekty infrastruktury technicznej, Infrastruktura drogowa - oznaczone wg MPZP symbolem 5MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0

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.

zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość każdego budynku mierzona od poziom terenu przed wejściem do najwyższego punktu na dachu wynosi 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: a) 40% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, który zgodnie z MPZP objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem służb ochrony zabytków. Dla inwestycji została wydana DECYZJA NR 20672024 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH, z dnia 25 czerwca 2024r.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W korytarzu usytuowania ciągów komunikacyjnych, na wydzielonej działce nr 197/1 zaprojektowano drogę wewnętrzną w postaci ciągu pieszo-jezdnego, który zapewnia obsługę komunikacyjną działek nr 197/2 do 197/6 Ciąg pieszo-jezdny na dz. nr 197/1 pozostanie nieogrodzony i wraz z planowanym na dz. nr 190/27 chodnikiem stanowić będzie teren ogólnodostępny Ciąg pieszo-jezdny na dz. nr 197/1 będzie powiązany z chodnikiem i ulicą w pasie drogowym ul. E. Maya na dz. nr 190/20
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak górnego limitu – intensywność może być ≥ 0

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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. 0; brak zapisu o max.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 lokal (zab. szeregowa – § 12 ust. 2 pkt 1c MPZP)
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:	
	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	Uchwała nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z 13 września 2012 – MPZP „rejonu północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu”. Obowiązuje od 10 lutego 2025. Teren 5MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji w promieniu 1 km
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał
	miejscowych planach odbudowy	Brak uchwał
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar zagrożenia powodzią od wód gruntowych: Działki 197/1–197/6 leżą w granicach strefy potencjalnych podtopień od wód gruntowych (100 % obszaru) Strefa zalania przy całkowitym zniszczeniu wału przeciwpowodziowego: Granica tej strefy przebiega ok. 961 m od środka terenu ul. Maya (brak bezpośredniego nachylenia w kierunku inwestycji).
	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 w promieniu 1 km
	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 budowy 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

⁴⁾ 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.

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	Decyzja nr 2006/2024 z dn. 04.10.2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia, która stała się ostateczna 22.04.2025r. (zgodnie z zaświadczeniem nr 5166/2025)	
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	05.05.2025r. - planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 31.08.2026r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej przylegają do siebie ścianami, co oznacza, że ich wzajemny odstęp wynosi 0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób obliczania zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. Poz. 1609.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100% Deweloper dopuszcza możliwość pozyskania dodatkowego kapitału w formie kredytu inwestycyjnego lub kredytu obrotowego w razie potrzeby.
	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 ⁵⁾	0,45%

⁵⁾ 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 18.07.2025 roku, otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 72 9575 0004 0000 5638 2000 0030 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kobierzycach, zwany dalej „Bankiem”, a wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 18.07.2025 roku, zgodnie z którą : - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 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 postępem 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 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, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub 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 lub domu jednorodzinnego. 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. 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. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, 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, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzycach				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	DATA WYKONANIA PRAC
	1.	ETAP 1	Stan zerowy Przygotowanie Placu budowy Roboty ziemne Ławy fundamentowe Ściany z bloczków/zasyпки	10,00 %	31.07.2025r
	2.	ETAP 2	Stan surowy parter Mury parteru Strop nad parterem	10,00 %	15.09.2025r
	3.	ETAP 3	Zamknięcie stanu surowego Mury I pietra Strop nad I piętrem Mury poddasza	15,00 %	30.10.2025r
	4.	ETAP 4	Stan surowy zamknięty Dach Stolarka okienna Ścianki działowe	10,00 %	30.01.2026r
	5.	ETAP 5	Stan wykończeniowy Elewacja Izolacja tarasów	15,00 %	30.04.2026r
	6.	ETAP 6	Prace instalacyjne Hydraulika/Elektryka	10,00 %	31.05.2026r
	7.	ETAP 7	Prace wewnętrzne Tynki Posadzki Balustrady Drzwi do mieszkań Szpachlowanie sufitów Zabudowa GK Poddasza	10,00 %	30.06.2026r
	8.	ETAP 8	Montaż urządzeń Osprzęt elektryczny i hydrauliczny (pompy ciepła)	10,00 %	31.07.2026r
9.	ETAP 9	Mała architektura/Przyłącza/Sieci Przyłącza wod-kan Mała architektura	10,00 %	31.08.2026r	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewidziano waloryzacji ceny. Jest możliwa zmiana ceny w przypadkach: a) Zwiększenie powierzchni <i>budynku/lokalu</i> na obmiarze powykonawczym Jeżeli pomiar powykonawczy wykaże większą powierzchnię niż wskazana w załączniku do umowy deweloperskiej, jako „Karta lokalu/budynku”, cena zostanie zwiększona o kwotę ... zł (... brutto) za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni <i>Budynku/Lokalu</i>, z uwzględnieniem podatku VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy. b) Zmniejszenie powierzchni <i>budynku/lokalu</i> na obmiarze powykonawczym Jeżeli pomiar powykonawczy wykaże mniejszą powierzchnię niż wskazana w załączniku do umowy deweloperskiej, jako „Karta lokalu/budynku”, cena zostanie obniżona o kwotę ... zł (... brutto) za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni <i>Budynku/Lokalu</i>, z uwzględnieniem podatku VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy c) Zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej
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:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,----- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego, ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, ----- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,----- 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) Ustawy, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,-----

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej *Budynku/Lokalu* na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, -----

13) w przypadku podwyższenia Ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub stwierdzonej różnicy w powierzchni *Budynku/Lokalu*. -----

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----

W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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. -----

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----

W przypadku, o którym mowa w pkt 9) 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, o którym mowa w pkt 13) Nabywca ma prawo: -----

- odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT. W razie niezłożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Umowa nadal wiąże Strony, a Nabywca zobowiązuje się do uregulowania różnicy w cenie brutto przedmiotu umowy wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku VAT, -----

- odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni użytkowej *Budynku/Lokalu* po obmiarze powykonawczym. W razie niezłożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Umowa nadal wiąże Strony, a Strony zobowiązują się do uregulowania różnicy (nadpłaty lub niedopłaty) w cenie brutto

w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej *Budynku/Lokalu* po obmiarze powykonawczym. -----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

3. Postanowienia wspólne dla Nabywcy i Dewelopera: -----

1) Strony ustalają, że: -----

a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie tej umowy wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia, -----

b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od wezwania go do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie wpisanego na jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej. -----

4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

5. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumentów wymienionych

w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, lub jej rozwiązania środki wypłacone przez Bank Deweloperowi zwracane są Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od dnia: -----

a) doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na podstawie niniejszej umowy oraz wskazania przez Nabywcę na piśmie rachunku, na który ten zwrot ma nastąpić,-----

b) przedłożenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na podstawie niniejszej umowy oraz wskazania przez Nabywcę na piśmie rachunku, na który ten zwrot ma nastąpić, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, -----

c) rozwiązania umowy oraz wskazania przez Nabywcę na piśmie rachunku, na który ten zwrot ma nastąpić. -----

7. W terminie 30 (trzydziestu) 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 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----

8. Wszystkie prawa odstąpienia opisane w niniejszym paragrafie mogą zostać wykonane najpóźniej do dnia **31 maja 2027 roku**, z zastrzeżeniem szczególnych terminów przewidzianych w niniejszej umowie. -----

9. Nabywca po zawarciu niniejszej umowy złoży do depozytu notarialnego notariusz Kamili Manikowskiej prowadzącej tutejszą Kancelarię Notarialną we Wrocławiu, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na warunkach określonych w protokole z przyjęcia depozytu, w którym zostaną wskazane warunki wydania tego dokumentu odpowiednio Nabywcy i Deweloperowi.-----

INNE INFORMACJE**1 . 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 jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy w Kobierzycach i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) 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 § 5. ust.1 Umowy,

2) 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 § 5. ust.1 Umowy,

3) 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 § 5. ust. 1 Umowy.

LUB

2. W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy w Kobierzycach i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) 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 przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 5. ust.1 Umowy,

2) 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 przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 5. ust. 1 Umowy,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 5. ust. 1 Umowy.

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,
 - a) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~ NIE DOTYCZY
 - 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 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, 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 Spółdzielczego 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,
- Bank Spółdzielczy 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	 zł (cena za <i>lokal/budynek</i>) oraz zł (cena za udział w dz. nr 197/1 - wewnętrzna droga dojazdowa), łącznie zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
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	Do 31.05.2027r.	
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 nadziemne, bez podpiwniczenia.
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana, dach stromy o kącie nachylenia 30,10 st. oraz stropodach ze spadkiem 2%
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Droga, parkingi i chodniki z kostki brukowej i Meby, Trawniki, Nasadzenia roślin, Krany i gniazda zewnętrzne na tarasach, Balustrady balkonowe szklane, Ogrodzone ogródki
	Liczba lokali w budynku	Dwa lokale w <i>budynku/Budynek jednorodzinny jednolokalowy</i>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja, łącze internetowe, centralne ogrzewanie ze źródłem ciepła w postaci pompy ciepła, przygotowana instalacja pod fotowoltaikę (wyprowadzenie przewodu)
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal zajmuje dwie kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze), bez podpiwniczenia w budynku dwulokalowym w układzie szeregowym / <i>Budynek jednorodzinny jednolokalowy posiadający dwie kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze), bez podpiwniczenia</i>
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Parter o powierzchnim2, składający się z : Wiatrołap :m2 Pomieszczenie techniczne :m2 Salon z aneksem kuchennym :m2 Hol :m2 Garderoba :m2 Łazienka : ...m2 Piętro o powierzchnim2, składające się z : Korytarz :m2 Łazienka nr 3 :m2 Garderoba nr 2 :m2 Sypialnia :m2 Łazienka nr 1:m2 Sypialnia główna : ...m2 Garderoba nr 1: ...m2 Łazienka nr 2:m2 Poddasze o powierzchnim2, składające się z : Spocznik : ...m2 Wentylatornia :m2 STANDARD WYKONANIA KONSTRUKCJA: - Ławy fundamentowe betonowe, ściany nośne ceramiczne - Stropy betonowe (filigran) - Schody prefabrykowane firmy BURKLE - Dach kryty blachą aluminiową lub dachówką, rynny systemowe, taraso-dachy zielone - Stolarka okienna PCV trzyszybową z roletami sterowanymi elektrycznie - Elewacja tynk strukturalny/płytki klinkierowa - Drzwi wejściowe – antywłamaniowe (bez drzwi wewnętrznych)

	STANDARD MIESZKAŃ: - Posadzki cementowe zatarte na gładko - Tynki gipsowe - Ścianki działowe w systemie ORTH 10 cm szpachlowane - Sufity szpachlowane lub tynkowane - Gniazda i włączniki elektryczne, rtv, internet - Parapety wewnętrzne z konglomeratu - Pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, rekuperacja - Przygotowana instalacja pod fotowoltaikę (wyprowadzenie przewodu) - Przygotowana instalacja pod klimatyzację (bez montażu urządzeń) - Przygotowana instalacja pod monitoring w parterze z przodu i z tyłu budynku - System odzyskiwania wody szarej (deszczowej) STANDARD INFRASTRUKTURY ZEWNĘTRZNEJ: - Droga, parkingi i chodniki z kostki brukowej i Meby - Trawniki - Nasadzenia roślin - Krany i gniazda zewnętrzne na tarasach - Balustrady balkonowe szklane - Tarasy parteru z płyt tarasowych ceramicznych - Ogrodzone ogrody tylne
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.05.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.05.2027r.
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).
-