

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Lelig Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siechnicach, ul. Bolesława Leśmiana 15, 55-011 Siechnice, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0001046851	
	<i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	adres siedziby: ul. Bolesława Leśmiana 15, 55-011 Siechnice	
	<i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP: 896-16-27-388	REGON: 525844378
Numer telefonu	789 598 511, 789 598 512	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@leligdom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domy-na-pogodnej.pl www.leligdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
-------	--------------------

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Groblice 55-010, ul. Pogodna, działka nr 117/3, działka nr 120/9, AM-1, obręb Groblice, jednostka ewidencyjna Siechnice - obszar wiejski
Numer księgi wieczystej	WR1O / 00081015 / 3 (117/3), WR1O / 00080952 / 6 (120/9)
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.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem

24 września 2023 r.

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⁾	Teren, na którym zostanie zrealizowane przedsięwzięcie deweloperskie, stanowi kwartał zabudowy, oddzielony od strony północnej gruntami rolnymi, od strony wschodniej drogą publiczną – ulicą Słoneczną, od strony południowej ulicą Pogodną, natomiast od strony zachodniej nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w promieniu 1 km od terenu zabudowy, na którym zostanie zrealizowane przedsięwzięcie deweloperskie, znajdują się już budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna, zatwierdzonym uchwałą nr XX/157/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 8 lipca 2004 r., tereny położone: - na północ od terenu zabudowy przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej (52MNU, 56MNU, 57MNU) oraz ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne (KP), - na wschód od terenu zabudowy przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej (55MNU, 58MNU), drogę publiczną klasy dojazdowej (022KD), zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (21UMN), - na południe od terenu zabudowy przeznaczone są pod drogę publiczną klasy lokalnej (04KL), teren wód otwartych (1W), zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (64MR/MN), tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk (5R, 63R), tereny zieleni parkowej (62ZP), drogę publiczną klasy dojazdowej (3KDD), infrastrukturę techniczną (1I-W), - na zachód od terenu zabudowy przeznaczone są pod teren wód otwartych (1W), zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej (60MNU, 61MNU) oraz zabudowę zagrodową (13MR). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowy, od jego zachodniej strony, znajdują się tereny wód otwartych, przeznaczone na rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące, które należą do strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia. Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia, zmienionego Rozporządzeniem Nr 6 z dnia 11 kwietnia 2017 r., na terenie ochrony pośredniej obowiązuje zakaz m.in.: 1. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem: a) oczyszczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wód opadowych i roztopowych, b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia, c) wód popłucznych powstających w procesie produkcji wody dla miasta Wrocławia; 2. rolniczego wykorzystania ścieków;

	3. przechowywania lub składowania odpadów i odpadów promieniotwórczych; 4. pojenia oraz wypasania zwierząt; 5. wydobywania kamienia, żwiru, piasku i innych kopalin; 6. wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych niezwiązanych z utrzymaniem terenów wodonośnych; 7. lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych; 8. używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych; 9. lokalizowania nowych ujęć wody; 10. mycia pojazdów mechanicznych; 11. urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk; 12. użytkowania statków o napędzie spalinowym i uprawiania sportów motorowodnych; 13. chowu lub hodowli ryb, ich dokarmiania lub zanęcania; 14. urządzania przyrz kiszonkowych; 15. lokalizowania nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt; 16. lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu; 17. lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 18. wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych wymagających pozwoleń wodnoprawnych; 19. lokalizowania budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego. Pod powierzchnią działki ewidencyjnej o numerze 120/9, objętej terenem przedsięwzięcia deweloperskiego, biegnie przewód elektroenergetyczny. Na graniczącej bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia deweloperskiego od północnej strony działce ewidencyjnej o numerze 328/3 biegnie pod powierzchnią ziemi przewód gazowy. Na graniczącej bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia deweloperskiego od zachodniej strony działce ewidencyjnej o numerze 367/6 biegnie pod powierzchnią ziemi przewód gazowy, przewód elektonergetyczny oraz przewód wodociągowy. Na graniczącej od południa z terenem przedsięwzięcia deweloperskiego działce ewidencyjnej o numerze 120/7 i 335/1 biegnie pod powierzchnią ziemi przewód elektonergetyczny oraz przewód telekomunikacyjny. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Groblice gmina Święta Katarzyna zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 8 lipca 2004r. Nr XX/157/04 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Wojewody Dolnośląskiego Nr 190 z dnia 7.10.2004r.

	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne⁴⁾	Nie dotyczy Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	59MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustala się
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 6
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się

- 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.
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego. Projekt budowlany uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art. 39 ust. 4 Prawa budowlanego (wniosek z dnia 29.02.2024r.) Teren inwestycji położony jest poza strefami „B”, „K” i „OW” ochrony konserwatorskiej - nie jest objęty ochroną konserwatorską. Załącznik nr 6
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia – brak ograniczeń (§ 13 Załącznik nr 6)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 6
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 6
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	MNU,UMN, MR/MN,KD,KL
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze,

²⁾ 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.

		wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców zrealizowanej inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach 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	Nie dotyczy
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 1049/2025 z dn. 2 czerwca 2025 r. (SP.AB.6740.751.2025.JM-3 SIE.1425) wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
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 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	<u>Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych:</u> - dla budynku A (lokale 2A, 2B) nastąpiło dnia 01/07/2025 - dla budynku B (lokale 2C, 2D) nastąpiło dnia 01/07/2025 <u>Planowany termin zakończenie prac budowlanych:</u> - dla budynku A, nastąpi do dnia 31/08/2026 - dla budynku B, nastąpi do dnia 31/08/2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa (2) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej (oznaczone jako A i B) wraz z infrastrukturą

		techniczną i zagospodarowaniem terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej – przystają do siebie ścianami oddzielenia przeciwpożarowego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:2022-07 z dnia 18 lipca 2022r. – Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, przy czym: - powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, - powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, - przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, - powierzchnię całkowitą budynku pomniejsza się o powierzchnię tarasów, balkonów i loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja w około 80 % będzie finansowana ze środków własnych, w około 20 % ze środków od nabywców lokali gromadzonych na zastrzeżonym rachunku bankowym. Inwestor w razie potrzeby będzie pokrywał brakującą kwotę ze środków własnych. Środki od nabywców lokali gromadzone będą na otwartym rachunku powierniczym i przeznaczone wyłącznie na finansowanie inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy (forma prawna prowadzonej działalności: Spółdzielnia) ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica KRS: 0000124429 NIP: 911-000-48-54

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od każdej wpłaty od nabywcy

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. 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 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy lokali będą dokonywali wpłat. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów inwestycji określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank uzyskał prawo wglądu do odpowiednich dokumentów związanych z prowadzoną inwestycją, w tym pełnej dokumentacji technicznej oraz formalno-prawnej, harmonogramu budowy, faktur, wyciągów z rachunków bankowych oraz kontroli tej dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy (forma prawna prowadzonej działalności: Spółdzielnia) ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica KRS: 0000124429 NIP: 911-000-48-54
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Patrz zał. 7
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę całkowitego rozliczenia ceny brutto, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia na

	piśmie, w terminie 30 dni od powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku VAT. Jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia w powyższym terminie oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia; w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego uprawnienia, kwoty przypadające do zapłacenia przez Nabywcę po dniu wejścia w życie podwyższonej stawki VAT – zostaną powiększone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto, Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu wejścia w życie obniżonej stawki VAT doliczy podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany ceny brutto wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku VAT. Realizacja przez Sprzedającego zmian wykończenia i aranżacji Lokalu może nastąpić pod warunkiem, że zmiany te nie będą stanowiły zmian istotnych w rozumieniu przepisu art. 36a Prawa budowlanego - na podstawie podpisanego ze Sprzedającym odrębnego porozumienia - Protokołu zmian, po dokonaniu uzgodnień w zakresie zgodności wprowadzanych zmian ze sztuką i prawem budowlanym. Protokół zmian będzie zawierał specyfikację robót, rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie tych zmian i rozliczenie, które obejmować będzie zwiększenie ceny, wg stawek obowiązujących u Sprzedającego, określenie czasu niezbędnego na wykonanie zmian, z uwzględnieniem konieczności przesunięcia terminu odbioru Lokalu. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za zlecone i przyjęte do wykonania zmiany aranżacji Lokalu, nie później niż do dnia odbioru Lokalu na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy. Podstawę do zapłaty tego wynagrodzenia, stanowić będzie Protokół zmian
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: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 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, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia 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 inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, 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 lub 2 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 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), 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. 7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10) – 12), prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy na Nabywcę. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu określona w dokumentacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w niniejszej umowie (więcej niż 2% w różnicy powierzchni), w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu.
--	---

	10. Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę całkowitego rozliczenia ceny brutto, poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie, w terminie 30 dni od powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku VAT. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy), Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 13. Deweloper zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy 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 lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach określonych powyżej, kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 60 dni od daty skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej, pod warunkiem wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 15. Ponadto Stronom przysługuje prawo odstąpienia w przypadku wskazanym w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej. 16. W przypadku uchybienia przez Nabywcę obowiązкови opisanemu w ust. 12 powyżej Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie 100,00 zł (stu złotych), za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia bezskutecznego upływu terminu wskazanego Nabywcy przez Dewelopera, który to termin nie będzie krótszy niż 7 (siedem) dni od dnia odstąpienia.
--	---

INNE INFORMACJE³⁾

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

³⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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, 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 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,
 - 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.

DEWELOPER ZAPEWNIŁ MOŻLIWOŚĆ ZAPOZNANIA SIĘ PRZEZ NABYWCĘ W SIEDZIBIE DEWELOPERA Z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
- 2) kopią aktualnego odpisu Dewelopera z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatni rok;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 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 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.

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	Lokal XX : zł (XX złotych) , w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości 8%. 1/40 udziału w drodze: 100,00 zł (stu złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości 23%.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	98,59 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX zł (XX złotych i XX groszy) w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości 8%.
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	28 lutego 2027 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2 i poddasze
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 5 do niniejszego prospektu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Dwa (2) lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Cztery (4) miejsca postojowe (2 miejsca postojowe dla każdego lokalu)
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno-kanalizacyjna, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od ul. Pogodnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę ewidencyjną o numerze 120/9 oraz działkę gminną 120/7 na podstawie zgody Burmistrza Siechnic z dn. 7.02.2024r. na korzystanie z działek gminnych celem obsługi komunikacyjnej (pismo nr. WD.7211.14.2024.JR) oraz działki nr: 117/4, którą Deweloper obciążył służebnością gruntową na rzecz każdorazowych właścicieli działki 117/3
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń według załącznika nr 1, natomiast standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, według załącznika nr 5 do niniejszego 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 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).
 4. 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.
 5. Standard wykończenia lokali w stanie deweloperskim.
 6. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
 7. Harmonogram realizacja inwestycji
-