

OSIEDLE AURELIS
PROSPEKT INFORMACYJNY do zadania inwestycyjnego nr I
dotyczącego ciągu budynków E6, E7 i E8

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Inwestycji Mieszkaniowych Bors, Flis, Kociński Spółka komandytowa	
Adres	55-093 Kielczów ul. Wrocławska 69/9	
Numer NIP i REGON	8961539862	022517520
Numer telefonu	604060180	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@pim.wroclaw.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pim.wroclaw.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	Wrocław ul. Anyżowa 8, 8a, 10, 12, 12a	
Data rozpoczęcia	Listopad 2019r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18-05-2022r.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Wrocław ul. Strachocińska 234b i 234c	
Data rozpoczęcia	Sierpień 2020r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-02-2022r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Kielczów, ul. Lawendowa 9	
Data rozpoczęcia	I kwartał 2023r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22-11-2024r.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł		NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gmina Czernica, obręb Dobrzykowice, ul. Brylantowa, działka nr 312/12
Numer księgi wieczystej	WR1O/00074791/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie są budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne (do 4 kondygnacji nadziemnych), drogi, chodniki, parkingi. Na parterach budynków – lokale usługowe i handlowe. Od strony zachodniej terenu 2WS – tereny wód powierzchniowych (rowy), ZI – tereny zieleni izolacyjnej. Wzdłuż ul. Szafrkowej tereny sportu i rekreacji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	UCHWAŁA NR XXI/246/2005 RADY Gminy Czernica z dnia 28-02-2005r. oraz UCHWAŁA NR XVII/167/2012 Rady Gminy Czernica z dnia 25-05-2012r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	MW-2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna wysokość zabudowy.	4 kondygnacje w tym poddasze. Wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzysu nie może przekraczać 14m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m powierzchni usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Wymagana jest ochrona zieleni i zapewnienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami MPZP. Nakazuje się podłączenie obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi. Zabrania się działań mogących pogorszyć stan środowiska, zdrowia ludzi oraz wartości krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Działka nr 312/12 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.	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	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m ² powierzchni usługowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa komunikacyjna terenów MW-2 odbywa się z drogi publicznej (KDL). W liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej. Wymaga się zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m ² powierzchni użytkowej usług.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	US-1 –tereny sportu i rekreacji,przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne – hotele, motele, pensjonaty, obiekty socjalne zaplecza sportowego,trasy i urządzenia komunikacyjne,sieci infrastruktury

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		technicznej oraz związane z nimi urządzenia. WS-22 – tereny wód – rowy melioracyjne. MW-1 – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach budynków. MN-1, MN-8 – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. KDL-3, KDL-4, KDL-5 – przeznaczenie na drogi lokalne publiczne. KDWD-5 – przeznaczenie na drogi lokalne niepubliczne. 1 MN, 2 MN, 3 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej. 1 WS, 2 WS, 3 WS – ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe i uzupełniające – zieleń nieurządzona. 1 KDW, 2 KDW – przeznaczenie podstawowe – droga/ulica wewnętrzna, dopuszcza się: zieleń towarzyszącą, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MNU-1 – dopuszcza się 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m. Budynki gospodarcze lub garaże wolnostojące mogą być wyłącznie parterowe. US-1 – wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 2 kondygnacji, tj. 8 m od poziomu terenu do kalenicy. Dla obiektów budowlanych takich jak: maszty, kominy i inne – wysokości zabudowy nie określa się. MW-1 – dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m. MN-1, MN-8 – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m. 1 MN, 2 MN, 3 MN – wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MNU-1 co najmniej 70% powierzchni działek. US-1 minimalny wskaźnik 85% powierzchni terenu. MW-1 nie mniej niż 40% powierzchni działki. MN-1, MN-8 co najmniej 70% powierzchni działek. 1 MN, 2 MN, 3 MN – co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MNU-1 – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² pow. usługowej. US-1 – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² pow. usługowej. MW-1 – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym oraz 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² pow. usługowej. MN-1, MN-8 – przy realizacji usług: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej. 1 MN, 2 MN, 3 MN – zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości bark inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem dewelo-perskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2584/2015 z dnia 29-09-2015r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w trakcie realizacji.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Rozpoczęcie 14-08-2017r. Zakończenie: 30-05-2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Ciąg 3 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ciąg budynków E6, E7 i E8 oddalony w minimalnym odstępnie o 6,19m od ciągu budynków E5 do E3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki od klientów pozyskane z otwartego rachunku powierniczego za realizację poszczególnych etapów budowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank Spółdzielczy w Oleśnicy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – 23% do 31-12-2024r., II etap – 13% do 31-03-2025r., III etap – 14% do 30-05-2025r., IV etap – 12% do 31-07-2025r., V etap – 23% do 31-12-2025r. VI etap – 15% do 30-05-2026r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji cen.	

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 Gwarancyjny	1. Strony oświadczają, że na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 tej ustawy, 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 tej ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 tej 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 tej ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 tej ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej 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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej 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 tej ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: **NIE DOTYCZY**

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - 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 się do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie się do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 wyodrębnienie własności lokalu mieszkalnego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody na nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości – jeżeli takie obciążenie istnieje.

Zakres dostępnych dokumentów zależy od etapu realizacji inwestycji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł/m ² brutto

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	31-12-2026r.	
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	4
	Technologia wykonania	Ściany nośne i działowe murowane z cegły silki, stropy filigranowe, dach płaski, docieplenie ścian styropianem metodą lekką mokłą.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynk malowany farbą emulsyjną na gotowo. Posadzka i schody wyłożone okładziną. Balustrady klatek schodowych metalowe. Instalacja elektryczna klatek schodowych kompletna z oprawami oświetleniowymi. Droga osiedlowa wewnętrzna, parkingi i dojścia do budynku nawierzchnie utwardzone np. z kostki betonowej i płyt ażurowych (ekokratka). Ogrodzenia ogródków systemowe ocynkowane z prętów stalowych zgrzewanych. Oświetlenie terenu.
	Liczba lokali w budynku	14
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla jednego budynku czternaście miejsc postojowych i dwa miejsca garażowe.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony jako Znajdujący się na – ____ kondygnacji	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ____ składający się z pokój dzienny z aneksem kuchennym ,dwóch pokoi, łazienki i przedpokoju.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	NIE DOTYCZY	
Cenę 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).