

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJI

„POŁUDNIOWA BAWARIA”

W

miejsowości **DŁUGOŁĘKA**
(gmina Długoleka)

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 08.05.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BELGIA DEVELOPMENT SP. Z O.O. Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0001111417
Adres	ul. Postępu 12C/lok. U5, 02-676 Warszawa (siedziba Dewelopera) Dz. ewid. nr 401/17 oraz część dz. ewid. nr 401/19, miejsc. Długoleka, gmina Długoleka, ul. Południowa (adres biura sprzedaży inwestycji)
Numer NIP i REGON	NIP: 1133137313 REGON: 528919148
Numer telefonu	+ 48 888 181 080
Adres poczty elektronicznej	belgia.dv@gmail.com
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://jednopietrowawarszawa.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper, tj. Spółka BELGIA DEVELOPMENT Sp. z o.o., została zawiązana w dniu 18.06.2024 r. na podstawie Umowy Spółki z o.o. oraz została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS tego samego dnia.

Deweloper jest przedsiębiorcą, którego podstawowym celem gospodarczym jest działalność deweloperska, czyli realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z).

Bogate doświadczenie Dewelopera w zakresie realizacji inwestycji deweloperskich polega na wypracowanej strukturze organizacyjnej i powiązanych zasobach personalnych, w oparciu o które zrealizowano dotychczas wiele przedsięwzięć deweloperskich na Ukrainie oraz w Polsce, odpowiednio pod markami: Jednopiętrowy Kijów oraz Jednopiętrowa Warszawa i Bawaria Development.

Powiązane marki deweloperskie od 2022 roku z sukcesami realizowały przedsięwzięcia deweloperskie w Polsce takie, jak:

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Pierwszy Bawarski**” w miejscowości Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacją gazową;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Stara Bawaria**” w miejscowości Stara Iwiczna, w gminie Lesznowola polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacjami gazowymi;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Wiolonczeli**” w miejscowości Dawidy Bankowe, w gminie Raszyn polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Nowa Bawaria**” w miejscowości Podolszyn Nowy, w gminie Raszyn polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Piąty Bawarski**” w miejscowości Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi.

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Kwitnące**” w miejscowości Falenty Nowe, w gminie Raszyn, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne,

- przedsięwzięcie deweloperskiego pod nazwą „**Szesty Bawarski**” w miejscowości Wola Gołkowska, w gminie Piaseczno, polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi.

Aktualnie Deweloper działając pod nową marką BELGIA DEVELOPMENT Sp. z o.o. koncentruje swoją uwagę na realizacji przedsięwzięć deweloperskich na terenie gminy Długołęka pod Wrocławiem, tj.:

- przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Bawarski Zakątek**” w miejscowości Prusowice, polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w tym jednego budynku dwulokalowego wraz z infrastrukturą techniczną, a także

- przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Poludniowa Bawaria**” w miejscowości Długołęka, polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w tym jednego budynku dwulokalowego (oznaczonych numerami 1 i 2) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, czyli na realizacji opisanej w niniejszym Prospekcie Informacyjnym inwestycji budowlanej.

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

Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PROJEKT ROBOCZY

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

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie zlokalizowane na działce ewid. nr: 401/17 oraz na części działki ewid. nr 401/19 , obręb: 0010 Długołęka, jedn. ewidencyjna 022302_2 Długołęka, identyfikatory działek: 022302_2.0010.401/17 oraz 022302_2.0010.401/19 , miejsc. Długołęka, gmina Długołęka
Numer księgi wieczystej	WR1E/00074977/2, WR1E/00074123/1
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.

PROJEKT ROBOCZY

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Inwestycja zlokalizowana na nieruchomości położonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczonych symbolem MN. Brak istniejących obiektów w sąsiedztwie inwestycji, które wpływałyby bezpośrednio na warunki życia, jak np. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, lub świetlne.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego – na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Gmina Długoleka wszczęła procedurę planistyczną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, zgodnie z wytycznymi nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688). W dniu 17.10.2024 r. Rada Gminy Długoleka powzięła uchwałę nr V/67/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Długoleka.</p> <p>Z treścią ww. uchwały oraz etapami sporządzenia Planu Ogólnego można zapoznać się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej („BIP”) Urzędu Gminy Długoleka pod adresem:</p> <p>https://dlugoleka.bip.net.pl/kategorie/3-28-etapy-sporzadzania-planu-ogolnego/artykuly/2267-etapy-sporzadzania-planu-ogolnego?lang=PL</p> <p>Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego obowiązuje Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, ze zmianami wynikającymi z Uchwały nr LI/591/2022 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka dla terenu położonego w obrębie Wilczyce, o nazwie STUDIUM WILCZYCE II oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka dla terenu położonego w obrębie Długoleka, o nazwie STUDIUM DŁUGOLEKA III („Studium”)</p> <p>Tekst jednolity Studium wraz ze zmianami dostępny jest na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy</p>

PROJEKT ROBOCZY

		<p>Długoleka pod adresem:</p> <p>https://dlugoleka.bip.net.pl/kategorie/97-obowiazujace-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania?lang=PL&page=0&size=25&sortBy=0&sortType=-1</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Pruszwice, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31.03.2005 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 06.05.2005 r., Nr 80 poz. 1763) („MPZP”)</p> <p>Treść ww. Uchwały ws. MPZP oraz ustaleń MPZP dostępna na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego pod adresem:</p> <p>https://wrosip.pl/zoom//dlugoleka/uchwaly/40.pdf</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki ewid. nr 401/17 oraz 401/19 leżą na terenie oznaczonym symbolem: MN przeznaczonym pod budowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budowę zagrodową
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Rozdziałem II § 4 ust. 1 pkt 4 MPZP maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Rozdziałem II § 4 ust. 1 pkt 4 MPZP Maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń

PROJEKT ROBOCZY

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestor powinien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Rozdziałem IV §11 MPZP Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego pod adresem: https://wrosip.pl/zoom//dlugoleka/uchwaly/40.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

PROJEKT ROBOCZY

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zgodnie z Rozdziałem IV §12 MPZP Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego pod adresem: https://wrosip.pl/zoom//dlugoleka/uchwaly/40.pdf</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zgodnie z Rozdziałem II §5 MPZP Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego pod adresem: https://wrosip.pl/zoom//dlugoleka/uchwaly/40.pdf</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z Rozdziałem III §9-10 MPZP Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego pod adresem: https://wrosip.pl/zoom//dlugoleka/uchwaly/40.pdf</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nieruchomości znajdujące się w promieniu do 100 m od granicy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego leżą na terenach oznaczonych symbolami: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną KD – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej KPJ – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej KL – tereny publicznej komunikacji drogowej W – tereny ważniejszych rowów melioracyjnych WP – tereny wód otwartych płynących ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych</p>

PROJEKT ROBOCZY

	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zgodnie z MPZP maksymalna pow. zabudowy nie powinna przekraczać dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>MN - 30% powierzchni działki</p> <p>U/MN – 50% powierzchni działki</p> <p>EE - brak ustaleń (tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną)</p> <p>KD – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KPJ – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KL – brak ustaleń (tereny publicznej komunikacji drogowej)</p> <p>W – brak ustaleń (tereny ważniejszych rowów melioracyjnych)</p> <p>WP – brak ustaleń (tereny wód otwartych płynących)</p> <p>ZN – brak ustaleń (tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych)</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z MPZP maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>MN - dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu</p> <p>U/MN – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu</p> <p>EE - brak ustaleń (tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną)</p> <p>KD – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KPJ – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KL – brak ustaleń (tereny publicznej komunikacji drogowej)</p> <p>W – brak ustaleń (tereny ważniejszych</p>

PROJEKT ROBOCZY

		<p>rowów melioracyjnych)</p> <p>WP – brak ustaleń (tereny wód otwartych płynących)</p> <p>ZN – brak ustaleń (tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych)</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Zgodnie z MPZP min. udział procentowy pow. biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>MN – brak ustaleń</p> <p>U/MN – brak ustaleń</p> <p>EE - brak ustaleń (tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną)</p> <p>KD – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KPJ – brak ustaleń (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)</p> <p>KL – brak ustaleń (tereny publicznej komunikacji drogowej)</p> <p>W – brak ustaleń (tereny ważniejszych rowów melioracyjnych)</p> <p>WP – brak ustaleń (tereny wód otwartych płynących)</p> <p>ZN – brak ustaleń (tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych)</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Zgodnie z MPZP min. liczba miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>MN – Inwestor powinien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym</p> <p>U/MN – Inwestor powinien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym</p> <p>EE - Inwestor powinien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym (tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną)</p> <p>KD – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej</p> <p>KPJ – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej</p> <p>KL – tereny publicznej komunikacji drogowej</p> <p>W – tereny ważniejszych rowów melioracyjnych</p>

PROJEKT ROBOCZY

		WP – tereny wód otwartych płynących ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych
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:	Nie dotyczy.
	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.

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

PROJEKT ROBOCZY

	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z otrzymanymi w odpowiedzi na wnioski Dewelopera pismami: 1) Starostwa Powiatowego we Wrocławiu z dnia 21.01.2025 r. (znak sprawy: SP-GN.1431.2.2025.MW) oraz 2) Gminy Długołęka z dnia 29.01.2025 r. (znak sprawy: RI.1510.2.1.2025.PP) poszczególne informacje dot. przewidzianych inwestycji celu publicznego dla obszaru w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się na ogólnodostępnych portalach internetowych, w tym Biuletynach Informacji Publicznej poszczególnych urzędów.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W świetle otrzymanych pism oraz ogólnodostępnych informacji dla obszaru w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzone lub planowane są następujące inwestycje: - przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na bibliotekę publiczną w miejsc. Długołęka przy ul. Słonecznej nr 55; - opracowanie projektu sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączeniami w rejonie ul. Rumiankowa, Makowa, Lawendowa, Chabrowa, Bzowa w miejsc. Długołęka; - budowa oświetlenia drogowego przy ul. Chabrowej, Bzowej, Konwaliowej w miejsc. Długołęka, gm. Długołęka; - przebudowa ul. Bukowej w miejsc. Długołęka;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

PROJEKT ROBOCZY

		<ul style="list-style-type: none">- przebudowa ul. Zachodniej (dz. ewid. nr 451, 450, 437/34) od skrzyżowania z ul. Okrężną w miejsc. Długołęka do ul. Kryształowej obręb Mirków;- przebudowa ul. Bławatnej oraz ul. Kryształowej obręb Mirków (dz. ewid. nr 327/3, 327/4, 217/1) od ul. Zachodniej obr. Długołęka do włączenia do wschodniej obwodnicy Wrocławia;- przebudowa ul. Jemiołowej w miejsc. Długołęka;- przebudowa ul. Brzozowej w miejsc. Długołęka;- rozbudowa istniejącej stacji paliw o urządzenie do magazynowania i wydawania płynu AdBlue, wewnętrzną instalację elektryczną oraz przedłużenie wysepki dystrybucyjnej, na dz. ew. nr 130/5, obręb Długołęka;- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ul. Rumiankowa, Makowa, Lawendowa, Chabrowa, Bzowa w miejsc. Długołęka;- Rozbudowa drogi gminnej, ul. Zachodniej, od ul. Okrężnej do ul. Bławatnej w m. Długołęka oraz rozbudowa drogi gminnej, ul. Bławatnej, od ul. Zachodniej do włączenia do wschodniej obwodnicy Wrocławia w miejscowości Mirków (w zakresie przedsięwzięcia polegającego na rozbiórce istniejącego i budowie nowego mostu drogowego w ciągu drogi gminnej, ul. Zachodniej, w m. Długołęka, zlokalizowanego na działkach nr: 373, 374/1, 374/3, 437/34, 450, 451, 486, 694/1 w obrębie Długołęka);- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią wzdłuż ul. Zawadzkiego, ul. Południowej, ul. Laurowej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 1047/2023);- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji wzdłuż ul. Wiejskiej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 832/2021);- budowa obiektu budowlanego innego niż budynek mieszkalny jednorodzinny (obiekt kultury i rekreacji) wraz z oświetleniem drogowym przy ul. Różanej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 1732/2020, nr 3569/2022);
--	--	--

PROJEKT ROBOCZY

		<ul style="list-style-type: none">- budowa oświetlenia drogowego wzdłuż ul. Zawadzkiego, ul. Świerkowej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 2204/2020);- budowa sieci wodociągowej wzdłuż ul. Dębowej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 93/2021, nr 608/2022);- przebudowa drogi oraz budowa sieci wodociągowej przy ul. Różanej, ul. Zielonej, ul. Szkolnej do ul. Broniewskiego w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 794/2022, nr 3144/2022)- budowa linii kablowych wzdłuż ul. Broniewskiego, ul. Wiejskiej i ul. Wschodniej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 2040/2022);- Budowa sieci linii elektroenergetycznej i kablowej 0,4 kV wzdłuż ul. Wiejskiej i ul. Polnej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 1045/2023);- budowa sieci gazowej wzdłuż ul. Wschodniej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 1861/2020, nr 16/2021);- budowa sieci wodociągowej na dz. ewid. nr 404/3, 404/5, 405/20, 408/17, 409/12, 412/15, 413/19 w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 298/2022);- budowa stacji transformatorowej, sieci kablowej wraz z rozbiórką słupowej stacji transformatorowej oraz napowietrznych linii wzdłuż ul. Kryształowej w miejsc. Długołęka / Kamień (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 2902/2022);- budowa kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowej SN i nN, złączy kablowych, złączy kablowo-pomiarowych na dz. ewid. nr 389 w miejsc. Długołęka, obr. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 5917/2021);- budowa energetycznych linii napowietrznych na dz. ewid. nr 353, 352/1, 351/4 przy ul. Okrężnej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 4544/2020);- budowa sieci elektroenergetycznej wzdłuż ul. Wierzbowej w miejsc. Długołęka (Decyzja Starosty Powiatu Wrocław nr 1123/2022)
--	--	--

PROJEKT ROBOCZY

	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław nr 374/2017 z dnia 17.05.2017 r. zmienioną Decyzją nr 227/2024 r. z dnia 08.03.2024 r. planowana jest realizacja inwestycji drogowej pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej DK 98 oraz dróg gminnych w gminie Długołęka – zad. Nr 1.2 w związku z budową dróg rowerowych”;</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław nr 256/2023 z dnia 27.03.2023 r. planowana jest rozbudowa drogi powiatowej nr 1909D, wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej, w ramach zadania pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1909D, na odcinku od miejscowości Siedlec do miejscowości Łozina, gmina Długołęka;</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław nr 354/2023 z dnia 11.05.2023 r. planowana jest budowa obwodnicy Kielczowa w śladzie ulicy Kawowej w m. Kielczów – ETAP I wraz z likwidacją kolizji z siecią kanalizacji sanitarnej oraz likwidacją kolizji z siecią elektroenergetyczną;</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław nr 484/2023 z dnia 16.06.2023 r. planowana jest inwestycja drogowa pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1341D, z budową chodnika na odcinku od skrzyżowania z ulicą Zakrzowską w miejscowości Szczodre do skrzyżowania z ulicą Wrocławską w miejscowości Długołęka, gmina Długołęka”;</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław nr 849/2023 z dnia 10.10.2023 r. planowana jest inwestycja drogowa pn.: budowa drogi gminnej klasy D na działce nr ew. 368 w obrębie Raków od km 0,00 do km 0+565,01 wraz z budową kanalizacji teletechnicznej.</p> <p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Powiatu Wrocław Nr 812/2024 z dnia 05.09.2024 r. planowana jest rozbudowa drogi powiatowej nr 1918D polegająca na budowie chodnika i kładki dla pieszych w miejscowości</p>

PROJEKT ROBOCZY

		<p>Kamień, gm. Długołęka wraz z budową zatoki autobusowej oraz infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Z wyciągiem z rejestru wszystkich w/w Decyzji ZRiD można zapoznać się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Wrocławiu pod adresem:</p> <p>https://powiatwroclawski.bip.net.pl/?c=295</p>
	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 budowy 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

PROJEKT ROBOCZY

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	—tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 590/2025 Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 28.03.2025 r., Nr rej.: SP-AB.6740.253.2025.ESm w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w tym jednego budynku dwulokalowego (oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu nr 1 i 2) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działce 401/17 oraz na części działki 401/19, w miejscowości Długołęka (przedmiotowa Decyzja nr 590/2025 stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania w dniu 23.04.2025 roku)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	
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 – prace budowlane prowadzone na podstawie Decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, o której mowa powyżej	

*Niepotrzebne skreślić.

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.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Przewidywana data zakończenia budowy (po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie): 15.06.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15.05.2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 15.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, w tym budynek nr 1 oraz budynek nr 2 - dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu: Budynek nr 1 - 3,00m od granicy z działką nr 401/20, - 10,00m od granicy z działką nr 401/19, - 17,28m od granicy z działką nr 400/18 Budynek nr 2 - 3,00m od granicy z działką nr 401/16, - 12,50m od granicy z działką nr 401/19, - 14,80m od granicy z działką nr 400/18.

PROJEKT ROBOCZY

		Na sąsiedniej działce nr 401/20, w odległości 8,54 m od projektowanego budynku nr 1 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 51% Kredyt: 49%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
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⁾	Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: <ul style="list-style-type: none"> • stawka dla dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi: 0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 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	Zgodnie z postanowieniami zawartej w dniu 08.05.2025 r. z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy („Bank”) Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 94 9584 0008 2002 0000 0490 0006 („Umowa”), Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”) w rozumieniu przepisu art. 5 pkt 9) Ustawy Deweloperskiej wraz z powiązаныmi rachunkami ewidencyjnymi przypisanymi dla każdego nabywcy z osobna, służącymi do ewidencjonowania wpłat i wypłat
---	---

PROJEKT ROBOCZY

poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych z tytułu płatności, zgodnie z harmonogramem płatności określonym w Umowie Deweloperskiej.

Zgodnie z zawartą z Bankiem Umową o prowadzenie OMRP główne zasady funkcjonowania tego rachunku są następujące:

- Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera OMRP w walucie PLN, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców odrębnie dla każdego nabywcy oraz otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego nabywcy o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik do Umowy OMRP;
- Wpłaty dokonywane na powiązane ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP;
- Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na OMRP, z zastrzeżeniem złożenia przez Dewelopera w Banku dla każdego nabywcy Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, podpisanego przez nabywcę w terminie do 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy deweloperskiej oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy OMRP lub do zwrotu środków pieniężnych nabywców w przypadkach określonych w Umowie OMRP;
- Deweloper zobowiązany jest do złożenia w Banku dla każdego nabywcy oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, podpisanego przez Dewelopera i nabywcę w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej; oświadczenie to stanowi załącznik nr 3 do Umowy OMRP;
- Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy deweloperskiej w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia;
- Deweloper w treści umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu nabywcy ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem do Umowy OMRP; ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z danym nabywcą; Deweloper ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego nabywcy ewidencyjnego numeru OMRP w umowie deweloperskiej;
- na każde żądanie Banku Deweloper jest zobowiązany złożyć niezwłocznie w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę deweloperską lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę tej umowy;
- środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane;
- Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”;
- Bank zobowiązuje się do monitorowania wpłat dokonywanych na OMRP, wyliczenia wysokości należnej składki na DFG zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy od każdej dokonanej wpłaty na OMRP, pobrania należnej składki z rachunku Dewelopera prowadzonego przez Bank w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Nabywcę lub przez Dewelopera w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera oraz do jej zaksięgowania na ewidencyjnym rachunku składki przyporządkowanego do Nabywcy dokonującego wpłaty, z zastrzeżeniem, że czynności te będą dokonywane wówczas, gdy Ustawa w stosunku do przedsięwzięcia deweloperskiego wprowadzi obowiązek pobierania składki na DFG w wysokości stawki wyższej niż 0%; w przypadku

PROJEKT ROBOCZY

	<p>braku środków na pobranie należnej składki na rachunku Dewelopera wskazanym do pobierania składek, Bank będzie codziennie sprawdzał, czy środki wpłynęły, aż do momentu pobrania całej należnej kwoty składki („automatyczne pobieranie składek DFG”);</p> <ul style="list-style-type: none">• Automatycznie pobraną składkę DFG Bank odprowadza do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki do Nabywcy;• Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi;• Deweloper zawiadamia Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie zawiadomienia o zakończeniu danego etapu wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącym załącznik do Umowy OMRP oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik do Umowy OMRP;• zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy;• Bank w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera wszystkich wymaganych dokumentów dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, z wyłączeniem sytuacji gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper;• w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego;• kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej obejmuje:<ol style="list-style-type: none">1) sprawdzenie, czy:<ol style="list-style-type: none">a) Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w KRS oraz informacji zawartych w KRZ,c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy deweloperskiej,e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należnej wysokości,
--	---

PROJEKT ROBOCZY

	<ul style="list-style-type: none">i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej,j) Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej,k) Deweloper wykonał w terminie obowiązek przekazania do Ewidencji DFG danych i informacji o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 Ustawy deweloperskiej; <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. <ul style="list-style-type: none">• czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. d, f, g, i oraz j powyżej są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera, składanych wraz z zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP stanowiących załącznik do Umowy OMRP;• Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku:<ul style="list-style-type: none">1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 1) lit. a, c-e oraz h lub pkt 2) powyżej;2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. f, g, i, j powyżej;3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego;4) negatywnego wyniku kontroli zakończonego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przeprowadzonej przez Bank w szerszym zakresie niż kontrola prowadzona zgodnie z § 6 ust. 5, ust. 6, ust 7, ust. 8 pkt 1, 2 i 3, ust. 9, o której mowa w ust. 11;• w przypadku, gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji DFG danych i informacji, o których mowa w pkt 1) lit. k powyżej Bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu przekazania danych do Ewidencji DFG;• Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości wskazanych powyżej;• Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony powyżej, jeżeli w ocenie Banku zachodzi potrzeba dokonania innych czynności kontrolnych niż wymienione wyżej uzasadniająca dokonanie wypłaty środków zgodnie z art. 13 Ustawy deweloperskiej;• w zakresie szerszej kontroli Bank m.in. może dokonać sprawdzenia faktur, rachunków, innych dokumentów związanych z przedsięwzięciem deweloperskim, dokona sprawdzenia w DFG, czy Deweloper faktycznie nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej, a także dokonać sprawdzenia, czy Deweloper nie
--	---

PROJEKT ROBOCZY

	<p>zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w przypadku wskazanym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none">• w przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny;• Deweloper i nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie OMRP;• Bank w terminie 5 dni roboczych, a w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 10 dni roboczych, od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym stwierdza zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek bieżący Dewelopera, a w przypadku zawarcia pomiędzy Deweloperem a Bankiem umowy kredytowej dotyczącej finansowania tej inwestycji Bank wypłaci środki na rachunek według zasad wynikających z umowy kredytowej i umów prawnie zabezpieczających spłatę kredytu;• Wypłaty z OMRP będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, w zakresie wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego;• w przypadku, gdy w momencie złożenia dyspozycji wypłaty środków z OMRP nie będzie wystarczających środków na pokrycie całej transzy, brakującą kwotę Bank wypłaca Powiernikowi w późniejszym czasie (tj. po wpłynięciu brakujących środków na OMRP) na podstawie złożonej odrębnej dyspozycji (Załącznik nr 6 do Umowy OMRP) pod warunkiem przeprowadzenia przez Bank pozytywnej kontroli;• Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP;• w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lub Dewelopera, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi;• Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;• w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż w trybie odstąpienia, Deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości;• nabywca ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie;• Bank pobiera jednorazową opłatę za otwarcie rachunku OMRP w wysokości 3 500,00 zł w dniu zawarcia Umowy OMRP; za prowadzenie OMRP Bank pobiera miesięczną opłatę w kwocie 100,00 zł; Bank pobiera opłatę za
--	--

PROJEKT ROBOCZY

	<p>weryfikację dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości 2 500,00 zł, płatną w dniu złożenia kompletnego Wniosku o otwarcie mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank pobiera opłatę za kontrolę inwestycji przeprowadzanej na podstawie załącznika nr 5, w wysokości 2 000,00 zł, płatną w dniu otrzymania przez Bank Raportu z kontroli realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <ul style="list-style-type: none">• Deweloper upoważnia Bank do pobierania z jego rachunku bieżącego opłat związanych z prowadzeniem OMRP i jednocześnie zobowiązuje się do zapewnienia środków na swoim rachunku w dniu pobierania opłat;• Deweloper zobowiązany jest do dokonywania rozliczeń z podwykonawcami przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z łączącymi go umowami z podwykonawcami;• Umowa OMRP zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;• zamknięcie OMRP następuje na wniosek Dewelopera, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku nabywcy, tj. przejścia całej kwoty należnej Deweloperowi przez OMRP;• Bank i Deweloper dopuszczają możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem stron, w przypadku nie uzyskania przez Dewelopera finansowania na inwestycję pod warunkiem, że Deweloper nie zawarł umów deweloperskich oraz innych umów w przedsięwzięciu deweloperskim;• prawo wypowiedzenia Umowy OMRP posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; termin wypowiedzenia Umowy OMRP 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; za ważne powody uznaje się:<ol style="list-style-type: none">1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy;2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy OMRP lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera;4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłat przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku;• Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę OMRP, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;• w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy OMRP, która została wypowiedziana;• środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej;
--	--

PROJEKT ROBOCZY

	<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia z nowego banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na OMRP; • Deweloper może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank; Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Deweloperowi w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji; Bank udziela odpowiedzi bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy Adres: ul. Wrocławska 36, 56-400 Oleśnica KRS: 0000124429, REGON: 000510215, NIP: 9110004854</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane w następującym harmonogramie:</p> <p>ETAP 1 – prąd budowlany, dokumentacja projektowa i pozostała, fundamenty – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 01.06.2025 r.</u></p> <p>ETAP 2 – ściany, strop żelbetowy, schody betonowe – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 01.07.2025 r.</u></p> <p>ETAP 3 – dach wraz z obróbkami, ściany działowe – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 01.09.2025 r.</u></p> <p>ETAP 4 – elewacja, tynki, wylewki podłogowe – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 17.11.2025 r.</u></p> <p>ETAP 5 – rozproszanie elektryki, stolarka drzwiowa i okienna, ocieplenie poddasza, utwardzenie parkingów – 10,00% (słownie: dziesięć procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 15.12.2025 r.</u></p> <p>ETAP 6 – przyłącza wod-kan, światłowodu, instalacja grzewcza, sadzenie zieleni, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie – 10,00% (słownie: dziesięć procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 15.06.2026 r.</u></p>

PROJEKT ROBOCZY

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena Brutto sprzedaży lokalu wraz z prawami związanymi jest ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. W związku z tym:</p> <ul style="list-style-type: none">• ulegnie ona odpowiedniemu zmniejszeniu – w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży;• ulegnie ona odpowiedniemu zwiększeniu - w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży. <p>W przypadku zwiększenia Ceny Brutto w związku ze podwyżką obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), nabywcy lokalu mieszkalnego przysługiwało będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>Cena Brutto lokalu mieszkalnego może również ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy nieprzekraczającej wartości 2% (dwa procent) pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru powierzchni zawartego w protokole odbioru, przy przyjęciu, że cena 1 metra kwadratowego powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi zł (.....) brutto.</p> <p>Cena Brutto lokalu mieszkalnego może także ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy przekraczającej wartość 2% (dwa procent) pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru powierzchni zawartego w protokole odbioru, przy przyjęciu, że cena 1 metra kwadratowego powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi zł (.....) brutto – jeżeli nabywca, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wyniki pomiaru lokalu mieszkalnego, nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, tj. nie złoży Deweloperowi skutecznego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywcy ujawnionych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</p>
--	--

<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>Zgodnie z Ustawą Deweloperską oraz postanowieniami wzorca umowy deweloperskiej, nabywca lokalu mieszkalnego może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach, na następujących warunkach i w następujących terminach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; • jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; • jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, <p>- w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie z niej wynikającym, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca lokalu zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; • gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym nabywca ma w tym przypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; • gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w myśl art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; • nie wykonania przez dewelopera w terminie obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym nie wcześniej niż po upływie 60 dni od dnia podania do wiadomości publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; • nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach wynikających z art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;

PROJEKT ROBOCZY

- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w trybie art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - podwyższenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) za przedmiot umowy mającego wpływ na zwiększenie wysokości Ceny Brutto przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia – w terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera powiadomienia o zmianie Ceny Brutto, jednak nie później niż do daty zawarcia umowy przenoszącej prawa wynikające z umowy deweloperskiej;
 - wystąpienia różnicy - przekraczającej wartość 2% (dwa procent) - pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową nabywanego lokalu mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej i wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru tej powierzchni zawartego w protokole odbioru – w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni lokalu mieszkalnego,
- z zastrzeżeniem, że w każdym z ww. przypadków oświadczenie woli nabywcy lokalu o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, ujawnionych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie oraz musi zostać złożone deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej).

Zgodnie z postanowieniami Ustawy Deweloperskiej oraz wzorca umowy deweloperskiej, Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej, w następujących przypadkach, na następujących warunkach i w następujących terminach:

- niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na warunkach lub w terminach, ustalonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub nieprzystąpienia do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo 2-krotnego (dwukrotnego) doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

- przy czym w każdym ww. przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ujawnionych na jego rzecz, na wniosek zawarty w umowie deweloperskiej, w dziale III księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi wynikającego z umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej). Zgodę tę nabywca wyrazi w dniu zawarcia umowy deweloperskiej oraz złoży ją do depozytu notarialnego na następujących warunkach:

PROJEKT ROBOCZY

	<ul style="list-style-type: none">- Deweloper będzie uprawniony pobrać tę zgodę z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej;- notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez nabywcę do depozytu dokument, tj. zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód doręczenia tego oświadczenia o odstąpieniu do nabywcy. <p>Zgoda nabywcy w sprawie wykreślenia roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej w każdym z ww. przypadków uprawnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której wznoszone jest przedsięwzięcie deweloperskiej.</p> <p>W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na powyższych zasadach nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy deweloperskiej wykonanej przez nabywcę lub na zlecenie nabywcy.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none">1) 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 istnieje2) 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. <p>Nie dotyczy.</p>	

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.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (biurze sprzedaży) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym odpisem księgi wieczystej KW nr WR1E/00080907/6 oraz księgi wieczystej KW nr WR1E/00074123/1 prowadzonej dla Nieruchomości;
- 2) wydrukiem informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) kopią ostatecznej Decyzji administracyjnej o zatwierdzeniu projektu i udzieleniu pozwolenia na budowę Przedsięwzięcia Deweloperskiego (pozwolenie na budowę);
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za okres od dnia powstania spółki do 31 grudnia 2024 r. (nie wcześniej niż po 31 marca 2025 r.);
- 5) projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno–budowlanym opracowanym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
- 6) standardem wykończenia budynku, lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości;
- 7) planami lokali mieszkalnych;
- 8) planem zagospodarowania terenu nieruchomości w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z koncepcją przedsięwzięcia deweloperskiego;

Wszystkie ww. dokumenty są dostępne do wglądu osób zainteresowanych w Biurze Sprzedaży w godzinach pracy biura (poniedziałek – piątek godz. 09:00-18:00).*

*Adres biura sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego, w rubryce poświęconej danym Deweloperom.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy (adres: ul. Wrocławska 36, 56-400 Oleśnica) KRS: 0000124429 („Bank”), 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy (adres: ul. Wrocławska 36, 56-400 Oleśnica), nr KRS: 0000124429 („Bank”),
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z nabywców, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy (adres: ul. Wrocławska 36, 56-400 Oleśnica), nr KRS: 0000124429, korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Grupa BPS

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu wynosi zł (..... złotych i groszy) netto + 8% VAT, co stanowi zł (..... złotych i groszy) brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi m ² .
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m ² lokalu ... wynosi zł (..... złotych i groszy) netto + 8% VAT, co stanowi zł (..... złotych i groszy) 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	Przewidywany termin przeniesienia prawa własności wynikającego z umowy deweloperskiej: 01.04.2026 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Liczba kondygnacji:</p> <p>2 kondygnacje (parter i poddasze użytkowe)</p>
	<p>Technologia wykonania:</p> <p>Budynek o prostej formie i bryle opartej na rzucie prostokąta, dwuspadowy dach, stromy o kącie nachylenia 40 stopni, pokrycie dachówka w kolorze grafitowym. Zastosowano tradycyjne materiały budowlane oraz elementy wykończeniowe elewacji – cegła klinkierowa.</p> <p>Posadowienie budynku zaprojektowano jako bezpośrednie za pomocą ław i stóp fundamentowych na warstwie gruntów nośnych o dobrych parametrach wytrzymałościowych.</p> <p>Fundamenty: ściany fundamentowe – monolit żelbetowy;</p> <p>Ściany zewnętrzne: Okładzina płytki ceglana Wełna mineralna 18 cm Pustak gazobeton 24 cm Tynk gipsowy 1,0 cm</p> <p>Ściany wewnętrzne: konstrukcyjne - pustak gazobeton grubości 24 cm konstrukcja , ściany między lokalami - pustak gazobeton grubości 30 cm ściany działowe - pustak gazobeton grubości 12 cm</p> <p>Strop nad parterem żelbetowy gr. 20 cm</p> <p>Nadproża monolityczne, żelbetowe oraz prefabrykowane – wg projektu konstrukcji;</p> <p>Dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy, zabezpieczony środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi, kryty dachówką lub</p>

PROJEKT ROBOCZY

	<p>materiałem dachówkopodobnym; Izolacja termiczna poddasze – pianka PUR 20 cm , ściany zewnętrzne wełna mineralna, podłogi na gruncie styropian EPS 100, ściany fundamentowe styrodur CSS-35. Izolacja akustyczna w stropie między kondygnacjami styropian EPS 100. Izolacja paroprzepuszczalna nad krokwiami w dachu folia o wysokiej paroprzepuszczalności.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none">• Elewacja budynku wykończona płytką ceglana;• Kinkiety na elewacji;• Rynny plastikowe i obróbki blacharskie w kolorze czarnym;• Rury plastikowe spustowe w kolorze czarnym;• Stolarka okienna i drzwi balkonowe Drutex;• Drzwi wejściowe w kolorze czarnym lub brązowym;• Parapety okien z zewnętrznej strony;• Dach – blachodachówka w kolorze czarnym;• Utwardzenia stanowiące dojścia i dojazdy do lokali;• Każdy lokal posiada 2 miejsca parkingowe;• Miejsce na składowanie odpadów stałych zgodnie z zapotrzebowaną ilością;• Ogrodzenie ogródków przynależnych do poszczególnych lokali;• Trawa z rolki;• Zasadzenie tujami.
	<p>Liczba lokali w budynku:</p> <p>w budynku nr 1 przewidziano 1 lokal mieszkalny w budynku nr 2 przewidziano 2 lokale mieszkalne</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych:</p> <ul style="list-style-type: none">• na terenie inwestycji zaprojektowano łącznie 7 m.p.• 3 m.p. przynależne do lokalu mieszkalnego w budynku nr 1• po 2 m.p. przynależne do każdego lokalu mieszkalnego w budynku nr 2 – dwulokalowym• nie przewiduje się garaży
	<p>Dostępne media w budynku</p> <p>W projektowanym budynku przewidziane zostały następujące media:</p> <ul style="list-style-type: none">• inst. wodociągowa (wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji)• inst. kanalizacji sanitarnej (3 zbiorniki na ścieki – szamba o poj. 10m³ każde)• inst. c.o. (pompa ciepła)• inst. elektryczna
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p> <p>Dostęp do drogi publicznej - ul. Południowa (KL) poprzez część działki ewid. nr 401/19 stanowiącej współwłasność Dewelopera. Ul. Południowa to teren publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. L – lokalna o nawierzchni asfaltowej.</p>

PROJEKT ROBOCZY

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny znajduje się na parterze oraz poddaszu w projektowanym budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym nr 1.</p> <p>Dokładne usytuowanie ww. lokalu mieszkalnego w budynku oraz na terenie nieruchomości określa Projekt Zagospodarowania Terenu stanowiący Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego oraz Plan lokalu mieszkalnego stanowiący Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym nr 1 składa się z 2 kondygnacji (w tym użytkowego poddasza) o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 78,75 m², na którą składają się następujące pomieszczenia:</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiatrołap o powierzchni 2,80 m²; • Korytarz o powierzchni 3,80 m²; • Łazienka o powierzchni 2,60 m²; • Gabinet o powierzchni 6,00 m²; • Pom. techniczne o powierzchni 2,70 m²; • Salon z aneksem kuchennym o powierzchni 26,30 m². <p>Piętro (poddasze):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korytarz o powierzchni 3,40 m²; • Pokój o powierzchni 8,15 m²; • Pokój o powierzchni 7,45 m²; • Łazienka o powierzchni 3,70 m²; • Sypialnia o powierzchni 9,65 m²; • Garderoba o powierzchni 2,20 m². <p>Plan Lokalu Mieszkalnego uwzględniający zarazem rzuty kondygnacji parteru i piętra stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Ww. lokal mieszkalny wykończony zostanie zgodnie z następującym standardem prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na ścianach pomieszczeń tynki gipsowe • na parterze sufity tynkowane • na poddaszu sufity z płyt G-K • ścianki działowe z gazobetonu (parter oraz poddasze) • schody betonowe • w łazienkach tynki gipsowe wodoodporne • wodne ogrzewanie podłogowe na parterze i na poddaszu • rozdzielnice • rozprowadzenie instalacji • puszki elektryczne • wylewki podłogowe na obu kondygnacjach • ocieplenie dachu pianą PUR
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym oznaczonym nr 1 – nie zostało wydane na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego.</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Ustanowienie odrębnej własności oraz przeniesienie własności lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym nr 1 planowane jest <u>w terminie do dnia 15.09.2026 r.</u></p>

PROJEKT ROBOCZY

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Plan lokalu mieszkalnego obejmujący rzuty poszczególnych kondygnacji;
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 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).
-