

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu 04-07-2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |   |                      |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| Deweloper                            | <b>ADBUD DEVELOPMENT VII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> z siedzibą we Wrocławiu KRS 0001131783 |                      |
| Adres                                | Ul. Warmińska 20 lok. 7, 54-110 Wrocław   |                      |
| Numer NIP i REGON                    | NIP<br>8943246345   | (REGON)<br>529912929 |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:joanna.hibsz@adbuddevelopment.pl">joanna.hibsz@adbuddevelopment.pl</a>                      |                      |
| Numer faksu                          | -   |                      |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.adbuddevelopment.pl">www.adbuddevelopment.pl</a>  |                      |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA   |                       |
|--|-----------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                       |
| Adres  | ul. Pod Lasem 19A-19M |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Data rozpoczęcia   | maj 2024                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Spodziewane sierpień 2025    |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                              |
| Adres  | ul. Białkowska 1-19a Wrocław |
| Data rozpoczęcia   | Lipiec 2023                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | grudzień 2024                |

|   |     |
|---|-----|
| 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 <sup>1)</sup>   | Wilkszyn ul Leśny Zakątek dz. 220/3 , 220/4, 220/5  |
| Numer księgi wieczystej  | WR1S/00065337/1; WR1S/00065336/4  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                        | -   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>            | -   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup> | W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne oraz niezabudowane działki.<br>W sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. |

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

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

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

|  |  |   |
|--|--|---|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy  | <a href="https://www.miekinia.pl/pl/Planowanie_przestrzenne-Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego,168">https://www.miekinia.pl/pl/Planowanie_przestrzenne-Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego,168</a> |
|  | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego   |   |
|  | Miejskowy plan odbudowy  |   |
|  | Inne <sup>4)</sup>   |   |
| Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu   | Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.   |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy   | -   |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy   | Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30%.  |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy   | 30%   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy   | Do 2 kondygnacji  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej   | -   |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania  | 2 miejsca parkingowe na lokal   |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu  | -   |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią  | Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.   |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  | Formę zabudowy należy dostosować do tradycyjnej zabudowy miejscowości Wilkszyn w zakresie gabarytów, bryły, formy architektonicznej, kolorystyki użytych materiałów. Należy przyjąć stonowaną kolorystykę elewacji (biełe, beże, szarości), zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz okładzin |   |

<sup>4)</sup> 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.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>typu siding.</p> <p>Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p> <p>W razie odkrycia podczas prac ziemnych zabytków archeologicznych należy powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.</p> <p>W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania prac ziemnych na szczątki kopalnych organizmów odkrycie należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego lub Burmistrza Gminy Miękinia</p> |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -  |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | Poprzez ulice Pod Lasem  |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Inwestycja podłączona będzie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej Tauron   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu  | Budownictwo mieszkaniowe   |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy  | 0,3  |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | -  |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | -  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy  | 2 kondygnacje  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | 50%  |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | 2 na lokal   |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku  | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Mieszkaniowa jednorodzinna   |
|  | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |  |
|  | gabaryty  | Do 2 kondygnacji   |
|  | forma architektoniczna  | Budynki dwukondygnacyjne z dachem dwuspadowym  |

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

|   |   |   |
|---|---|---|
| miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego   | usytuowanie linii zabudowy  | Min. 6,4 m od zachodniej i wschodniej granicy działki   |
|   | intensywność wykorzystania terenu   | Do 0,3  |
|   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | -   |
|   | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -   |
|   | 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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji  | Poprzez ulicę Pod Lasem   |
|   | warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                       | Inwestycja podłączona będzie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej Tauron  |
|   | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | 50%   |
|   | nadziemna intensywność zabudowy   | Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30%.  |
|   | wysokość zabudowy   | Do 2 kondygnacji  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | W planach zagospodarowania przestrzennego mowa jest o następujących możliwościach zabudowy :<br>-zabudowa jednorodzinna w willach wolnostojących<br>-zabudowa jednorodzinna, bliźniacza i szeregowa<br>- zabudowa wielorodzinna<br>-zabudowa zagrodowa<br>- zabudowa produkcyjno-usługowa<br>-uzupełniające usługi nieuciążliwe<br>-podstawowe usługi komercyjne, gastronomiczne, hotelarstwo , handel, biura, kryte urządzenia sportowe,<br>-obiekty kongresowe i konferencyjne<br>- usługi wbudowane typu finanse , administracja, handel, rzemiosło<br>-usługi rekreacyjne |

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

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty pomocy społecznej oraz opieki nad dziećmi</li> <li>- pracownie i poradnie medyczne</li> <li>-usługi sakralne , cmentarze</li> <li>-usługi oświaty, uczelnie wyższe, obiekty naukowe, żłobki</li> <li>-obsługa i naprawa pojazdów</li> <li>- zieleń, sady, łąki</li> <li>-ścieżki spacerowe i rowerowe</li> <li>-obiekty małej architektury</li> <li>- stacje transformatorowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej</li> <li>- infrastruktura drogowa</li> <li>- ciek wodny, wał przeciwpowodziowy</li> </ul> |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  | Warunki zabudowy dopuszczają budynki jednorodzinne, bliźniacze, szeregowe, wielorodzinne  |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | -   |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | -   |
|  | miejscowych planach odbudowy  | -   |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego   | -   |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |   |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | -   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | -   |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | -   |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych  | --  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | -   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | -   |

|   |  |     |
|---|--|-----|
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej  | -   |
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | -   |
|   | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej   | -   |
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym   | -   |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |  |     |
| 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 575/2023 z dnia 02.11.2023 wydane przez Starosta Średzki<br>Decyzja nr 568/2024 z dnia 19.11.2024 wydane przez Starosta Średzki |     |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | Do 31.03.2027 r.   |     |
| 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy  |     |
| Data zakończenia budowy domów jednorodzinnych   | 31.01.2027 r.  |     |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych  | Rozpoczęcie 1 kwietnia 2025 r., zakończenie 31 stycznia 2027   |     |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków   | Inwestycja obejmuje 16 budynków (zgodnie z pozwoleniem na budowę), w tym przedsięwzięcie Dewelopera: 8 budynków   |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | 16m   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836/ 2022   |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | 100% środki własne  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | -   |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | - Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej zwany „Bankiem”), na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia ...07.2025 |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>   | Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 21.06.2022 r.:<br>- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka 0,45%   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy, jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.</li> <li>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>4. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej</li> </ol> |   |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 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.

|   |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
|---|---|-------------------|------------|-------------------|----------------|--|--|--------------------------------|--|--|---------------------------|--|--|-----------------------|--|--|----------------|--|--|------------|--|--|----------------|------------|-------------------|----------------|--|--|--------------------------------|--|--|
|   | <p>iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (OMRP) środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas kontroli, Bank wstrzymuje wypłatę środków deweloperowi i wyznacza termin na ich usunięcie. Bank wypłaci środki pieniężne po usunięciu nieprawidłowości przez dewelopera. W celu wykonania kontroli, o której mowa w zdaniu powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</li> <li>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021 r., bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</li> <li>7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, z innych powodów niż wskazanych w pkt. 6, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.</li> <li>8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP) przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego (OMRP), Bank w terminie 10 dni, informuje nabywcę o terminie wypowiedzenia umowy deweloperowi. W takim przypadku deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego.</li> </ol> |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>          | <p>PKO Bank Polski z siedzibą w Warszawie</p>   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p><b>ETAPY SZACUNKOWY PROCENT PODZIAŁ KOSZTÓW</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"><b>ETAP I</b></td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><b>25%</b></td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><b>05.05.2025</b></td> </tr> <tr> <td>Fundamenty 40%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Izolacje przeciwwilgociowe 40%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ściany fundamentowe – 40%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Drogi wewnętrzne 50 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ogrodzenia 50%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sieci 100%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>ETAP II</b></td> <td style="text-align: center;"><b>25%</b></td> <td style="text-align: center;"><b>10.06.2025</b></td> </tr> <tr> <td>Fundamenty 70%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Izolacje przeciwwilgociowe 70%</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>  | <b>ETAP I</b>     | <b>25%</b> | <b>05.05.2025</b> | Fundamenty 40% |  |  | Izolacje przeciwwilgociowe 40% |  |  | Ściany fundamentowe – 40% |  |  | Drogi wewnętrzne 50 % |  |  | Ogrodzenia 50% |  |  | Sieci 100% |  |  | <b>ETAP II</b> | <b>25%</b> | <b>10.06.2025</b> | Fundamenty 70% |  |  | Izolacje przeciwwilgociowe 70% |  |  |
| <b>ETAP I</b>   | <b>25%</b>  | <b>05.05.2025</b> |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Fundamenty 40%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Izolacje przeciwwilgociowe 40%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Ściany fundamentowe – 40%   |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Drogi wewnętrzne 50 %   |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Ogrodzenia 50%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Sieci 100%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| <b>ETAP II</b>  | <b>25%</b>  | <b>10.06.2025</b> |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Fundamenty 70%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |
| Izolacje przeciwwilgociowe 70%  |   |                   |            |                   |                |  |  |                                |  |  |                           |  |  |                       |  |  |                |  |  |            |  |  |                |            |                   |                |  |  |                                |  |  |

|   |  |            |                   |
|---|--|------------|-------------------|
|   | <p>Ściany fundamentowe – 70%<br/> Ściany konstrukcyjne parteru - 50%<br/> Stropy - 40%<br/> Schody wewnętrzne – 50%<br/> Ściany konstrukcyjne piętra 40 %</p>  |            |                   |
|   | <p><b>ETAP III</b></p> Fundamenty 100%<br>Izolacje przeciwwilgociowe 100%<br>Ściany fundamentowe – 100%<br>Ściany konstrukcyjne parteru – 70%<br>Dach – konstrukcja – 35%<br>Kominy – 40%  | <b>20%</b> | <b>31.07.2025</b> |
|   | <p><b>ETAP IV</b></p> Ściany konstrukcyjne parteru – 100%<br>Stropy 100%<br>Schody wewnętrzne 100 %<br>Ściany konstrukcyjne piętra – 70%<br>Dach – pokrycie – 50%<br>Instalacja elektryczne – 50%<br>Tynki wewnętrzne – 50%<br>Stolarka okienna – 50%<br>Drzwi wejściowe– 50%<br>Instalacje wod-kan. – 50%<br>Instalacja C.O. – 50%<br>Podłóża i posadzki – 50%<br>Dach – konstrukcja – 100%<br>Kominy – 100%<br>Ściany działowe – 50% | <b>10%</b> | <b>31.12.2025</b> |
|   | <p><b>ETAP V</b></p> Ściany konstrukcyjne piętra – 100%<br>Ściany działowe – 100%<br>Elewacja - 50%<br>Instalacja elektryczna – 100%<br>Tynki wewnętrzne – 100%<br>Stolarka okienna – 100%<br>Drzwi wejściowe– 100%<br>Instalacje wod-kan. – 100%<br>Instalacja C.O. – 100%<br>Podłóża i posadzki – 100%<br>Dach – pokrycie – 100%   | <b>10%</b> | <b>31.03.2026</b> |
|   | <p><b>ETAP VI</b></p> Osprzęt elektryczny 100%<br>Ogrodzenia, drogi wewnętrzne – 100%<br>Przyłącza techniczne zewnętrzne – 100%<br>Zabudowa gipsowo – kartonowa – 100%<br>Elewacja 100%  | <b>10%</b> | <b>31.01.2027</b> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>- w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,<br/> - w wyniku zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego o ponad 1,9% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 1,9%</p>   |            |                   |

- zmiany ceny w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

**1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:**

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021r. (dalej ustawa deweloperska ),
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w niniejszym prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31.05.2027 r.
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy deweloperskiej,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) ustawy deweloperskiej, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy deweloperskiej
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w Lokalu Mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.
- 13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej,
- 14) zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego o ponad 1,9% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 1,9%.

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

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

- W przypadku, o którym mowa w ust. pkt 8), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

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

- W przypadku, o którym mowa w pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT

- W przypadku, o którym mowa w pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego.

- W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 9 umowy deweloperskiej oraz z uwzględnieniem rozliczenia kwoty, o której mowa w § 6. ust. 1. pkt 1) umowy deweloperskiej, w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Strony ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu nastąpiło wydanie Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego do posiadania przed Dewelopera, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę. Odstąpienie od przedmiotowej umowy deweloperskiej na zasadach określonych w niniejszym paragrafie jest równoznaczne z odstąpieniem od przedmiotowej przedwstępnej umowy sprzedaży.

## 2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

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

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej

w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot:

1) odsetek umownych w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w pkt 1), jednak łącznie nie więcej niż 5% ceny brutto,

2) kary umownej w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w pkt 2), jednak łącznie nie więcej niż 5% ceny brutto,

z uwzględnieniem rozliczenia kwoty, o której mowa w § 6. ust. 1a. pkt 1) umowy deweloperskiej, a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do trzydziestu dni od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia złożonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym wskaże numer rachunku bankowego, na który mają być zwrócone wpłaty oraz wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Odstąpienie od przedmiotowej umowy deweloperskiej jest równoznaczne z odstąpieniem od przedmiotowej przedwstępnej umowy sprzedaży

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

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

##### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem

- do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO BP SA**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- .....[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|   |   |
|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                      | Cena lokalu mieszkalnego wynosi: ..... zł netto i powiększona zostanie o podatek VAT w wysokości 8%, a zatem cena brutto lokalu wynosi ..... zł;  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                     | .....   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Cena za 1 metr kwadratowy jednego wydzielonego lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem ... wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8 %, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy lokalu wynosi ..... zł |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>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</p>  | <p>31.05.2027 r.</p>  |  |
| <p>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> | <p>Liczba kondygnacji</p>   | <p>2</p>   |
|  | <p>Technologia wykonania</p>  | <p><b>Fundamenty:</b><br/>na ławach fundamentowych żelbetowych<br/><b>Ściany fundamentowe:</b> bloczek betonowy<br/><b>Ściany nośne :</b> bloczki ceramiczne<br/><b>Stropy :</b> Teriva nad parterem oraz drewniany nad poddaszem<br/><b>Kominy wentylacyjne:</b> murowane z pustaków keramzytowych, ponad dachem wykończone blachą w kolorze dachówki<br/><b>Nadproża;</b> zewnętrzne oraz wewnętrzne systemowe prefabrykowane,<br/><b>Schody wewnętrzne:</b><br/>Projekt zakłada wykonanie schodów wewnętrznych z parteru na I piętro jako żelbetowe prefabrykowane, brak schodów na antresole<br/><b>Dach:</b><br/>Konstrukcja drewniana, na konstrukcji drewnianej folia paroprzepuszczalna, pokrycie z dachówki betonowej. Warstwy izolacji termicznej dachu układane warstwowo w pasie stropu piętra, połać dachu pozostaje nieocieplona</p> |
|  | <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p> | <p><b>Stolarka drzwiowa i okienna:</b> drzwi zewnętrzne wejściowe systemowe stalowe z przeszkleniem.<br/>Stolarka okienna PVC - 3 szybowa wraz z elektrycznymi roletami na parterze<br/><b>Parapety zewnętrzne:</b> granit<br/><b>parapety wewnętrzne:</b> brak<br/><b>Posadzki:</b> posadzki betonowe</p> <p><b>ściany i sufity:</b><br/>Ściany ceramiczne<br/>. Ściany konstrukcyjne grubości 25 cm, ściany działowe grubości 11,5 cm.<br/>Wykończenie ścian i sufitów tynkiem gipsowym. Brak wykończeń ścian oraz podłóg na antresoli<br/><b>Instalacje elektryczne:</b> wg projektu branża elektryczna.<br/><b>Wentylacja:</b> zgodna z projektem</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>budowlanym</p> <p><b>Elewacja:</b></p> <p>Korpus budynku wykończony będzie tynkiem strukturalnym oraz deską elewacyjną w kolorze drewna</p> <p><b>Izolacja:</b></p> <p>Ściany fundamentowe izolowane dysperbitem oraz styropianem fundamentowym. Elewacja budynku izolowana styropianem grafitowym grubości 12cm. Strop piętra ocieplony wełną grubości 25 cm. Połąć dachu pozostaje nieocieplona</p> <p><b>Teren wokół budynku:</b></p> <p>zagospodarowanie terenu zakłada wykonanie dojsć pieszych do domów, wykonania ciągów pieszo- jezdnych dojazdowych do miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie ,wykonanie dojsćcia do miejsca gromadzenia odpadów stałych przewidzianego dla budynku przy wjeździe na działkę. Powierzchnie utwardzone chodników oraz dróg wewnętrznych i parkingów przewiduje się wykonać z zastosowaniem kostki betonowej lub asfaltu na warstwach podkładowych.</p> |
|  | <p>Liczba lokali w budynku</p> <p>2</p>  |
|  | <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p> <p>Inwestycja obejmuje 32 miejsca parkingowe zlokalizowane przy budynkach (2 na lokal), w tym przedsięwzięcie Dewelopera: 8 budynków</p>   |
|  | <p>Dostępne media w budynku</p> <p>Woda, prąd, kanalizacja deszczowa oraz sanitarna</p>  |
|  | <p>Dostęp do drogi publicznej</p> <p>Tak, do ul. Pod Lasem</p>   |
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>     | <p>Lokal mieszkalny usytuowany jest w budynku numer ...</p>  |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Lokal mieszkalny składać się będzie : z położonych na pierwszej kondygnacji: wiatrołapu, toalety, salonu z aneksem kuchennym ,garażu oraz położonych na drugiej kondygnacji: komunikacji, garderoby , łazienki i trzech pokoi o łącznej powierzchni ... m<sup>2</sup></p> <p>Do mieszkania przylegać będzie ogródek</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik nr 1 do prospektu. Lokal mieszkalny jest wykończony zgodnie ze standardem stanowiącym opisanym w niniejszym prospekcie. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | 30.04.2027 r.   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | 31.05.2027 r.   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | -   |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego   | -   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | 31.05.2027  |

**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).