

05.08.2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

– dla zadania inwestycyjnego nr 2 budynek wielorodzinny „D” na działce nr 67 w Oławie –

CZĘŚĆ OGÓLNA

- I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA
- II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domax Development Jodłowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisaną do KRS pod numerem 0000733026 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Oława 55-200, ul. Wiosenna 2/16 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 912 192 62 38	REGON, o ile taki posiada 380 305127
Numer telefonu	691691263, 691691638, 691731691	
Adres poczty elektronicznej	ad@domaxdevelopment.pl , km@domaxdevelopment.pl es@domaxdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.domaxdevelopment.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE

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

Adres	55-200 OŁAWA UL.JODŁOWA 22-24-26 i 28-30-32
Data rozpoczęcia	POZWOLENIE NA BUDOWĘ :DECYZJA NR 1043/2019 Z DNIA 14.11.2019 – ROZPOCZECIE –KWIECIEŃ 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ZASWIADCZENIE O PRZYJĘCIU ZGŁOSZENIA O ZAKOŃCZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH (BRAKU PODSTAW DO WNIESIENIA SPRZECIWU) Z DNIA 18.08.2022 , NR PINB.406.438.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	JAROSŁAW FILIP JAKO KOMANDYTARIUSZ SPÓŁKI DOMAX OŁAWA SP.ZO.O. SK ZREALIZOWAŁ PONIŻSZE INWESTYCJE: UL. REDYCKA 30; 30A-30C; 32; 32A-32D; WROCŁAW (51-169)
Data rozpoczęcia	POZWOLENIE NA BUDOWĘ BUDYNKÓW: DECYZJA NR O-448/15 Z DNIA 05.08.2015R, DECYZJA NR 1944/2017 Z DNIA 21.04.2017 R. ORAZ DECYZJA NR 6521/2017 Z DNIA 28.11.2017 – ROZPOCZĘCIE 2017ROK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. REDYCKIEJ 30, 30A, 30B, 30C, 32, 32A, 32B, 32C, 32D: DECYZJA NR 678/19 Z DNIA 05.04.2019R.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-200 OŁAWA UL. IWASZKIEWICZA ETAP A I B ORAZ ETAP C I D
Data rozpoczęcia	POZWOLENIE I ROZPOCZĘCIE BUDOWY BUDYNKÓW A I B (ROK 2016) NR 654/2016 Z 08.08.2016; 892/2016 Z 21.10.2016; 497/2016 Z 27.10.2016; BUDYNKÓW C I D (ROK 2017) 418/2017 Z 29.05.2017; 950/2017 Z 25.10.2017; 115/2018 Z 12.02.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW A I B: 20/2018/U Z DNIA 08.02.2018 R. POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW C I D: 136/2018/U Z DNIA 26.11.2018 R.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	55-200 Oława, działka nr 67 (przed scaleniem nr 1/312 i 1/321) AM-56
Numer księgi wieczystej	WR1O/00082291/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wykreślenie hipoteki umownej na rzecz Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział 3 we Wrocławiu, do kwoty 19.560.000,00 zł (dziewiętnaście milionów pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) złożony dnia 05.08.2025r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą nr IX/48/2001 z dnia 13.09.2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156, poz. 2153, zmienionym Uchwałą Nr XLIV/320/10 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25.03.2010r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 100, poz. 1546, zmienionym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą nr XXII/168/12 z dnia 28.06.2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2974, zmienionym uchwałą Nr LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25.09.2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.10.2014r. poz. 4075,
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MW I 6MW –podstawowe przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna , z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług wbudowanych natomiast 2KDW-drogi wewnętrzne. Uchwała Rady Miejskiej LII/338/14 z 25.09.14
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,6 do 3, 2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków nie może przekroczyć 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30%powierzchni działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych lub wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m ² p.u. usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	---	--

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą nr IX/48/2001 z dnia 13.09.2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156, poz. 2153, zmienionym Uchwałą Nr XLIV/320/10 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25.03.2010r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 100, poz. 1546, zmienionym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą nr XXII/168/12 z dnia 28.06.2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2974, zmienionym uchwałą Nr LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25.09.2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.10.2014r. poz. 4075,
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,6 do 3, 2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków nie może przekroczyć 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych lub wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m ² p.u.usług
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu-odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach-odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwały o obszarach ograniczenia użytkowania-odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023

miejscowych planach odbudowy	Nie podjęto uchwały o miejscowym planie odbudowy odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na podstawie map zagrożenia powodziowego dla miasta Oława-zgodnie z art. 169ust.1,2, w związku z art.555 ust2 pkt5 Prawa wodnego (tj DZ.U.z 2021r poz.2223-ze zm.)ustalono, że teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim oraz w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: -położony jest poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% -położony jest poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% -położony jest poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - położony jest poza obszarem, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego W związku z tym nie zachodzą tu okoliczności ograniczenia planowanej zabudowy, o których mowa w art. 166 ustawy z dnia 20.07.2017 Prawo wodne . odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
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	Została wydana decyzja nr 919/2020z dnia 16.10.2020r o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej”Budowa drogi gminnej z odwodnienie od ulicy Południowej do Kilińskiego w Oławie” odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski informuje, że aktualnie prowadzone jest zadanie pn ”Wstępne Studium Wykonalności dla Wrocławskiego Węzła Kolejowego” w ramach zadania analizowana jest rozbudowa linii kolejowej nr 132 o dodatkową parę torów. Przedmiotowa inwestycja nie będzie ingerował we wskazaną działkę. Aktualnie nie trwają procedury dotyczące pozyskania decyzji lokalizacyjnych . Odpowiedź PKP Polskie Linie Kolejowe SA z dnia 23.06.2022 Pismo z 14.08.2023 PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu informuje: -w rejonie ul. Brylantowej i Iwaszkiewicz

		planowana jest budowa nowego przystanku osobowego Oława Zachodnia. Planuje się budowę dwóch peronów naprzeciwległych o długości 200m i wysokości 0,76m nad główka szyny. Komunikacja od ulicy Brylantowej i Iwaszkiewicza realizowana będzie nowym przejściem podziemnym, wyposażonym w windy. Dla budowy przystanku uzyskiwana jest obecnie decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. - na stacji Oława równolegle do planowanej inwestycji PKP SA związanej z przebudową dworca, planuje się zabudowę w przejściu podziemnym wind na perony 1 i 2 oraz na dojściu od ul.Cichej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie została wydana decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie została wydana decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w sektorze naftowym odpowiedź Urząd Miejski Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.06.2022 i z 28.08.2023
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr 545/2022 z 10.08.2022r wydane przez Starostę Oławskiego Pozwolenie nr 8/2024 z 05.01.2024r wydane przez Starostę Oławskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie nr 36/2025/U z 18.04.2025 wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oławie	

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 wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	
---	--

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie budowy zadania inwestycyjnego nr 2 do 30.03.2024, planowane zakończenie budowy 30.04.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Realizacja zadania inwestycyjnego nr 2 budynek wielorodzinny „D” w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego , obejmującego: budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch budynków kotłowni wraz z placem zabaw, osłoną śmietników, instalacją oświetlenia zewnętrznego i kanalizacji teletechnicznej, instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacją gazu z podziemnymi zbiornikami gazu, realizowanych w dwóch etapach: - budynek wielorodzinny „,” (zadanie inwestycyjne nr 1), zwany dalej „ Budynkiem C ”, budynek kotłowni wraz z placem zabaw, osłoną śmietnikową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, - budynek wielorodzinny „D” (zadanie inwestycyjne nr 2), zwany dalej „ Budynkiem D ”, w którym znajdować się będzie lokal będący przedmiotem niniejszej Umowy, budynek kotłowni wraz z osłoną śmietnikową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	27,55m
	Pomiar wg Normy nr PN-ISO 9836-2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- ze środków własnych dewelopera –21,00 % - kredytu inwestorskiego –79,00 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Instytucja finansująca kredyt inwestorski to PKO BP SA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Realizacja przez Dewelopera Przedsięwzięcia Deweloperskiego podlega w całości regulacji Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego nr 2, budynek wielorodzinny „D” w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, w PKO BP SA z siedzibą w Warszawie (02-515) przy ul. Puławskiej 15, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, posiadającym numer NIP 525-000-77-38, REGON 016298263, kapitał zakładowy w wysokości 1 250 000 000zł PLN w pełni opłacony, zwany dalej Bankiem. Zapłata przez Nabywcę poszczególnych transz na poczet Ceny Całkowitej, nastąpi na założony dla Nabywcy w ramach otwartego rachunku powierniczego rachunek indywidualny. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego - dla zadania inwestycyjnego nr 2, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego nr 2 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego - zadania inwestycyjnego nr 2, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego - zadania inwestycyjnego nr 2 określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - zadania inwestycyjnego nr 2, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od daty przedstawienia przez Dewelopera w Banku zaświadczenia o założeniu w innym banku mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego. W przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa powyżej, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, Bank zwraca środki znajdujące się na rachunku Nabywcy. W przypadku, gdy zwrot środków pieniężnych Nabywcy związany jest z Umową, która będzie przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank powinien otrzymać oświadczenie Nabywcy lub banku kredytującego Nabywcę dotyczące zwrotu zgromadzonej kwoty na rachunek banku kredytującego. W przypadku braku otrzymania przez Bank oświadczenia określonego w zdaniu powyżej, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego Nabywcę. Deweloper ponosi koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski Oddział 3 we Wrocławiu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego nr 2 – dla budynku D Etap 1 Stan zero: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, konstrukcja stanu zero, 11,00%-01.03.2024

	Etap 2 Stan surowy otwarty: konstrukcja parteru, konstrukcja I piętra, konstrukcja II piętra , 20,00%- 30.06.2024 Etap 3 Stan surowy otwarty: konstrukcja III piętra, konstrukcja IV piętra, 12,00%- 01.09.2024 Etap 4 Stan surowy zamknięty: ściany działowe, izolacja i pokrycie dachu, stolarka okienna , 13,00%- 20.03.2025 Etap 5 Roboty wykończeniowe: stolarka drzwiowa, elewacja budynków, tynki wewnętrzne, posadzki, 16,00%- 25.03.2025 Etap 6 Instalacje sanitarne , instalacje elektryczne -wewnętrzne roboty ,16,00%- 20.04.2025 Etap 7 Dźwigi osobowe, przyłącza: wodociągowe, sanitarne, deszczowe, sieć oświetleniowa, zagospodarowanie terenu, odbiory, 12,00%- 30.04.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy Przeniesienia, mających wpływ na Cenę Całkowitą Brutto lokalu 2.W przypadku różnic w powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej

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.

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

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: -----
 - 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, -----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej; -----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
2. w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości nie później niż w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej. -----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) tego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej. -----
7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku zwiększenia ceny Lokalu wskutek

	wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu na podstawie pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni projektowanej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.----- 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: ----- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 8 pkt 1) lub 2) tego paragrafu (art. 43 ust. 7 lub 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej), Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. - 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.----- 12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie, kwoty wpłacone przez Nabywcę Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 60 dni od daty skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej pod warunkiem wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. ----- 13. [Kary umowne] W przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi (art. 43 ust. 1 pkt 6) Nowej Ustawy Deweloperskiej), w terminie wskazanym w § 13 ust. 1 tego aktu oraz w przypadku nie wydania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 9 ust. 1 tego aktu, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od całkowitej ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przeniesienia, chyba że przekroczenie terminu spowoduje odstąpienie od umowy przez Nabywcę, wówczas kara umowna płatna będzie wraz ze zwrotem wszelkich wpłaconych przez Nabywcę kwot, w trybie i terminach opisanych w ust. 10 niniejszego paragrafu. ----- 14. [Kary umowne] W przypadku, gdy Deweloper odstępuje od umowy z tej przyczyny, że Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 8 Nowej Ustawy Deweloperskiej), Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej, równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od całkowitej ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu lub która może być potrącona w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z winy Nabywcy z wpłaconych przez Nabywcę kwot, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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-zostanie uzyskane po zakończeniu prac
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu- zostanie uzyskane po zakończeniu prac
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - zostanie ustanowione po zakończeniu prac
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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 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 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

Z powyższymi dokumentami Nabywca może się zapoznać w siedzibie Spółki pod adresem:

ul. Wiosenna 2/16, 55-200 Oława w godzinach pracy biura tj pon-pt od 8.00 do 16.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,
- PKO BP SA [nazwa banku prowadzącego 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/>.

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 2022r. poz. 2324 z późn. zm.).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Mieszana- wielomateriałowa : Budynek w technologii murowanej z częścią żelbetową przykryty dachem płaskim kryty papą-stropodach.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Technologia wykonania: Budynek w technologii murowanej z częścią żelbetową przykryty dachem płaskim kryty papą – stropodach.
	Liczba lokali w budynku	BUDYNEK D 56 LOKALI MIESZKALNYCH
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 LOKALI NIMIESZKALNYCH (GARAŻY) I 50 ZEWNĘTRZNE MIEJSCA POSTOJOWE
	Dostępne media w budynku	Co, woda, c.w.u, kanalizacja sanitarna , prąd, RTV, telefon, internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej: tak, droga wojewódzka nr 396 (ul. Nowy Otok) poprzez system gminnych dróg wewnętrznych
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
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	

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).
-