

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 08.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla zadania inwestycyjnego nr 1 budynek wielorodzinny „E” na działce nr 1/326 w Oławie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE 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 380 305 127
Numer telefonu	691 691 263, 691 691 638, 691 731 691	
Adres poczty elektronicznej	ad@domaxdevelopment.pl , km@domaxdevelopment.pl es@domaxdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.domaxdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	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 –ROZPOCZĘCIE – KWIECIEŃ 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ZAŚWIADCZENIE 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: 55-200 OŁAWA UL.IWASZKIEWICZA ETAP A I B ORAZ ETAP C I D
Data rozpoczęcia	POZWOLENIE I ROZPOCZECIE 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.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	55-200 OŁAWA UL.JODŁOWA 34-36 BUDYNEK C i 38-40 BUDYNEK D
Data rozpoczęcia	POZWOLENIE I ROZPOCZECIE BUDOWY BUDYNKU C (ROK 2023) NR 545/2022 Z 10.08.2022; 8/2024 Z 05.01.2024; BUDYNEK D BUDOWA ROZPOCZĘTA 30.03.2024R
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU C : 101/2024/U Z DNIA 25.10.2024 R. POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU D: 36/2025/U Z DNIA 18.04.2025 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 1/326 AM-56 Obręb 0003, OŁAWA
Numer księgi wieczystej	WR10/00084022/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na rzecz Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział 3 we Wrocławiu, do kwoty 18 240 000,00 zł (osiemnaście milionów dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100), tytułem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Umowy Nr 93 1020 5242 0000 2496 0237 7083 kredytu inwestorskiego Nowy Dom z dnia 27.06.2025r. w kwocie 12.160.000 zł obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do zapłaty, których Deweloper zobowiązał się zgodnie z Umową kredytu.

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

	Będzie wpisana hipoteka umowna na rzecz Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział 3 we Wrocławiu, do kwoty 33 310 253,00 zł (trzydzieści trzy miliony trzysta dziesięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy złote 00/100), tytułem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Umowy Nr 40 1020 5242 0000 2196 0263 9987 kredytu inwestorskiego Nowy Dom z dnia 08.09.2026r. w kwocie 22 206 835 zł obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do zapłaty, których Deweloper zobowiązał się zgodnie z Umową kredytu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
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
	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
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

		Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.10.2014r. poz. 4075,
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	Dla terenu 4MW Wysokość budynków nie może przekroczyć 16m Dla terenu 6MW Wysokość budynków nie może przekroczyć 12m
	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 40m2 p.u. usług
	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 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	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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		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	Dla terenu 4MW Wysokość budynków nie może przekroczyć 16m Dla terenu 6MW Wysokość budynków nie może przekroczyć 12m
	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 40m2 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 zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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 biologicznie 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

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		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 Nazwa: budowa oświetlenia drogowego przy ul. Poziomkowej w Oławie Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: 2024-12-09 Numer decyzji: 872/2024 Działki: 2, 16/7, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 11/14, 12/1, 12/3, 15/1, 16/6, 16/8, 21/2, 22/2 Decyzja pozytywna Numer wniosku: AB.6740.393.2024 Nazwa: budowa oświetlenia ulicznego -Nowy Otok-Południe-etap 1. oświetlenie drogowe ul. Pogodna i Radosna w Oławie 193 m Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: 2026-06-07 Numer decyzji: 395/2026 Działki: 1/29, 1/43, 1/71, 1/85, 1/66, 1/107, 1/109, 1/110 Decyzja pozytywna Numer wniosku: AB.6740.199.2026
	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 Iwaszkiewicza planowana jest budowa nowego przystanku osobowego Oława Zachodnia. Planuje się budowę dwóch peronów naprzeciwległych o długości 200m i wysokości 0,76m nad główką szyny. Komunikacja od ulicy Brylantowej i Iwaszkiewicza realizowana będzie nowym przejściem podziemnym, wyposażonym w widny. 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
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 TAURON: Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej

	Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2/39, 2/38, 2/37, 2/36, 2/35, 2/34, 2/40, 2/13, 2/14, 2/24, 2/1 Brak sprzeciwu Numer wniosku: AB.6743.1.5.2024 Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej 0,4 kv do zasilania zespołu budynków Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2/62, 2/61, 2/24 Numer wniosku: AB.6743.1.142.2023 Brak sprzeciwu Adres: ul. Dąglezjowa, Oława Nazwa: budowa słupowej stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej sn i n/n oraz montaż istniejącej stacji transformatorowej, słupa linii n/n 18/2, 17/3 am -76 Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: 2020-06-23 Numer decyzji: 522/2020 Działki: 18/2, 17/3 Numer wniosku: ab.6740.287.2020 Decyzja pozytywna Adres: ul. Iglasta, Oława Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej 0,4 kv Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 15/24 Brak sprzeciwu Numer wniosku: AB.6743.1.89.2023 Adres: ul. Poziomkowa, Oława RADIATOR COMPLEX: Nazwa: budowa linii kablowej elektroenergetycznej średniego napięcia sn dla przebudowy istniejącej linii napowietrznej sn w związku z kolizją nowo proj. zagospodarowaniem działki Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: 2020-11-02 Numer decyzji: 988/2020 Numer wniosku: AB.6740.276.2020 Decyzja pozytywna POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA : Nazwa: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia de63 pe100 sdr 11 144 m Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 1/9, 1/11, 1/17, 29/3 Brak sprzeciwu Numer wniosku: AB.6743.1.217.2021 GAZ SYSTEM: Nazwa: rozbiórka stacji redukcyjno-pomiarowej gazu Gaj Oławski w
--	---

		ramach zadania: "wykonanie dokumentacji projektowej - likwidacja srp gaj oławski" (dotyczy rozbiórki stacji gazowej wysokiego ciśnienia) Organ decyzyjny: Wojewoda Dolnośląski Data wydania decyzji: 2021-11-03 Numer decyzji: I-P-131/21 Działki: 1/1 Numer wniosku: IF-AB.7840.5.133.2021.MN ZWIK: Nazwa: budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 w Oławie Organ decyzyjny: Wojewoda Dolnośląski Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 25, 20 Numer wniosku: IF-Ab.7843.186.2021.EL Brak sprzeciwu ALLOTMENT SP.ZO.O: Nazwa: budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej 237 m Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2/14, 2/24 Brak sprzeciwu Numer wniosku: AB.6743.1.75.2020 Nazwa: rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Leśniej w Oławie Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Oława Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 1/3, 2/24 Brak sprzeciwu Numer wniosku: AB.6743.1.9.2021
	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 863/2024 z 06.12.2024r wydane przez Starostę Oławskiego Postanowienia 2/2025 z 03.01.2025r wydane przez Starostę Oławskiego , dotyczące sprostowania obrębu ewidencyjnego z AM -156 na AM -56. Pozwolenie zamienne nr 14/2026 z 14.01.2026 wydane przez Starostę Oławskiego Pozwolenie wodno-prawne z 05.12.2025 wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie budowy zadania inwestycyjnego nr 1 do 22.06.2026, planowane zakończenie budowy 30.11.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Realizacja zadania inwestycyjnego nr 1 budynek wielorodzinny „E” w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego , obejmującego: budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami, usługami , dwóch budynków kotłowni wraz z placem zabaw, osłoną śmietników, instalacją oświetlenia zewnętrznego i kanalizacji teletechnicznej, instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacją gazu , realizowanych w dwóch etapach: - budynek wielorodzinny „E” (zadanie inwestycyjne nr 1), z usługami i wbudowanymi garażami zwany dalej „Budynkiem E”, budynek kotłowni wraz z placem zabaw, osłoną śmietnikową oraz niezbędną infrastrukturą teletechniczną, - budynek wielorodzinny „F” (zadanie inwestycyjne nr 2), zwany dalej „Budynkiem F”, w którym znajdować się będzie lokal będący przedmiotem niniejszej Umowy, budynek z wbudowanymi garażami, kotłownia wraz z osłoną śmietnikową oraz niezbędną infrastrukturą teletechniczną

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	26,82m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy nr PN-ISO 9836-2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- ze środków własnych dewelopera –20,11 % - kredytu inwestorskiego –79,89 %
	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 zapewni Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper zapewni Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego nr 1, budynek wielorodzinny „E” 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 1, 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 1 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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.

	W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego - zadania inwestycyjnego nr 1, 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 1 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 1 – dla budynku E Etap 1 Stan zero i konstrukcja parteru: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, konstrukcja stanu zero, konstrukcja parteru, 11,00% - 31.10.2026 Etap 2 Stan surowy otwarty cz 1: konstrukcja I piętra, konstrukcja II piętra 18,00% - 25.01.2027 Etap 3 Stan surowy otwarty cz 2: konstrukcja III piętra, konstrukcja IV piętra 12,00% - 15.03.2027 Etap 4 Stan surowy zamknięty: ściany działowe, izolacja i pokrycie dachu, stolarka okienna, 12,00% - 20.07.2027 Etap 5 Roboty wykończeniowe: bramy garażowe, stolarka drzwiowa, elewacja budynków, 11,00% - 15.09.2027 Etap 6 Roboty wykończeniowe wewnętrzne: dźwigi osobowe, tynki wewnętrzne, posadzki, inne prace wykończeniowe 11,00% - 31.10.2027

	Etap 7 Instalacje: instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, instalacja gazowa/solarna 15,00% - 15.11.2027 Etap 8 Zagospodarowanie terenu: przyłącza wodociągowe, sanitarne, deszczowe, sieć oświetleniowa, zagospodarowanie terenu, odbiory 10,00% - 30.11.2027
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
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 zawarł 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Bank wyda zgodę na zwolnienie z obciążenia hipotecznego lokalu po wpłacie 100% ceny na prowadzony dla tego przedsięwzięcia rachunek powierniczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - 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 PKO BP SA.[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 [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,
- PKO BP S.A[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	zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	mkw

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cenazł za mkw brutto(wraz z podatkiem VAT) Cena komórki lokatorskiejzł brutto Cena zewnętrznego miejsca postojowegozł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	29.02.2028	
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 tradycyjnej murowanej, z lokalnie występującymi usztywnieniami w formie trzpieni i słupów żelbetowych, stropy żelbetowe, przykryty dachem płaskim kryty papą- stropodach.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacje wykończone tynkiem. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa. Bramy garażowe segmentowe. Parapety zewnętrzne z blachy. Nawierzchnia balkonów betonowa. Nawierzchnia tarasów c) z płyt betonowych w systemie bez wypełnienia spoin. Balustrady balkonów i tarasów stalowe malowane proszkowo lub stalowe z wypełnieniem szklanym (ostatnia kondygnacja od strony wschodniej) Ściany wewnętrzne w korytarzach otynkowane. Podłogi w korytarzach i klatkach schodowych wykończone płytkami gresowymi. Balustrady stalowe, malowane proszkowo. Nawierzchnia dróg wewnętrznych i miejsc postojowych z kostki betonowej i betonowych krat ażurowych wypełnionych trawą. Tereny biologicznie czynne pokryte trawnikami. Nawierzchnia placu zabaw częściowo jako trawiasta i z piasku. Wiaty śmietnikowe wykonane z blachy i elementów metalowych.
	Liczba lokali w budynku	BUDYNEK E 75 LOKALI MIESZKALNYCH 7 LOKALI USŁUGOWYCH (MOŻLIWY PODZIAŁ NA 9 LOKALI)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 LOKALE NIEMIESZKALNE (GARAŻY) I 89 ZEWNĘTRZNE MIEJSCA POSTOJOWE W TYM 1 MIEJSCE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

	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	lokal mieszkalny oznaczony w dokumentacji projektowej nr położony napiętrze , budynek E Komórka lokatorska, Miejsce postojowe MP	
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	29.02.2028	

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).