

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla Zadania inwestycyjnego nr 1
w ramach I Etapu Przedsięwzięcia
deweloperskiego pn.
WINOGRONOWA PARK w Środzie Śląskiej

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	<p style="text-align: center;">IG2 DEVELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000553907</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>		
Adres	<p style="text-align: center;"><u>Adres siedziby:</u> ul. Szewska 10 50- 122 Wrocław</p> <p style="text-align: center;"><u>Adres wykonywania działalności gospodarczej:</u> ul. Paprotna 14 51-117 Wrocław</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>		
Numer NIP i REGON	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">NIP: 8971807790</td> <td style="width: 50%;">REGON: 361327968</td> </tr> </table>	NIP: 8971807790	REGON: 361327968
NIP: 8971807790	REGON: 361327968		
Numer telefonu	607 053 757		
Adres poczty elektronicznej	<u>BIURO@INWESTGRUPA.PL</u>		
Numer faksu	BRAK		
Adres strony internetowej dewelopera	<u>WWW.WINOGRONOWAPARK.PL</u>		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

IG2 DEVELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu jest spółką celową realizującą inwestycje w ramach grupy INWESTGRUPA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie pn. Winogronowa Park składać się będzie z dwóch etapów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - etap I obejmujący budowę 3 budynków mieszkalnych, na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę opisanej w dalszej części niniejszego Prospektu informacyjnego oraz - etap II obejmujący budowę 10 budynków mieszkalnych, po uzyskaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę. <p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na działkach powstałych z podziału działki nr 4/8, AM-11, obręb ewidencyjny 0006, o powierzchni 4.9912 ha, położonej w Środzie Śląskiej przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 26,28, objętej księgą wieczystą nr WR1S/00011444/1 (tj. działce nr 4/9 o powierzchni 0,3136 ha, działce nr 4/10 o powierzchni 0,2878 ha, działce nr 4/11 o powierzchni 0,2040 ha, działce nr 4/12 o powierzchni 0,2126 ha, działce nr 4/13 o powierzchni 3,1472 ha, działce nr 4/14 o powierzchni 0,4384 ha, działce nr 4/15 o powierzchni 0,3876 ha) ; - na działce nr 5/3, AM-11, obręb ewidencyjny 0006, o powierzchni 0,0321 ha, położonej w Środzie Śląskiej przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 32, objętej księgą wieczystą nr: WR1S/00028920/4 oraz - działce nr 6/2, AM -11, , obręb ewidencyjny 0006, o powierzchni 0,9457 ha, położona w Środzie Śląskiej przy ul. gen. Władysława Sikorskiego, obje tej księga wieczystą nr: WR1S/00024029/0,

przy czym na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego działki 4/13 oraz 6/2 mogą ulec dalszym przekształceniom geodezyjnym, a powstałe z podziału działki podlegać wyłączeniu do odrębnych ksiąg wieczystych.

Etapy Przedsięwzięcia deweloperskiego realizowane będą z podziałem na zadania inwestycyjne, przy czym zadania te mogą być realizowane w różnym czasie i różnej kolejności. Zakres etapów może ulec zmianie, jak również docelowo Deweloper może zrezygnować z realizacji części planowanych zadań inwestycyjnych, z zastrzeżeniem, iż nie wpłynie to na zakres i termin realizacji I Zadania inwestycyjnego, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny.

Działki, na których planowana jest realizacja Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym opisanego poniżej I Zadania inwestycyjnego oznaczono na **Załączniku nr 3a**.

W ramach I Zadania inwestycyjnego,

- na działce gruntu numer 4/12, o powierzchni 0,2126 ha, położonej w Środzie Śląskiej wybudowany zostanie budynek mieszkalny, wielorodzinny o 3 kondygnacjach nadziemnych, w którym znajdować się będzie łącznie 36 lokali mieszkalnych oznaczony numerem budowlanym B2 (dalej: „**Budynek**”) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

- na działce gruntu numer 4/10, o powierzchni 0,2878 ha, położonej w Środzie Śląskiej, która docelowo stanowić będzie drogę dojazdową do Budynku, zapewniającą dostęp do drogi publicznej (dalej także: „**Droga**”) zrealizowane zostaną naziemne miejsca postojowe

(dalej: **I Zadanie inwestycyjne nr**).

Wskazane powyżej działki numer 4/12 oraz 4/10, a także działka nr 4/11 o powierzchni 0,2040 ha, obreb ewidencyjny 0006, gmina Środa Śląska, powiat średzki, woj. Dolnośląskie, stanowią jedną nieruchomość i objęte są księgą wieczystą numer WR1S/00067982/1 (dalej: „**Nieruchomość**”). Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Dewelopera.

Z dniem, w którym dla zrealizowanego Budynku wydana zostanie przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja o pozwoleniu na jego użytkowanie, prawo użytkowania wieczystego działki 4/12, działki 4/10 oraz działki 4/11, składających się obecnie na Nieruchomość na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów) ulegnie przekształceniu w prawo własności

Po dokonanych przekształceniu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości w prawo własności, a przed dniem zawarcia pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu w Budynku, złożony zostanie wniosek wieczystoksięgowy w przedmiocie odłączenie z księgi wieczystej prowadzonej obecnie dla Nieruchomości działki gruntu numer 4/10, stanowiącej Drogę oraz działki gruntu numer 4/11 i założenia dla Drogi tej oraz działki 4/11 odrębnych ksiąg wieczystych.

Droga oraz działka 4/11 będą stanowiły własność Dewelopera i nie będą wchodziły w skład Nieruchomości Wspólnej dla I Zadania Inwestycyjnego. Po zakończeniu realizacji całego Przedsięwzięcia, w terminie najpóźniej do dnia 31.12.2035r. Droga zostanie odpłatnie zbyta przez Dewelopera na rzecz poszczególnych wspólnot mieszkaniowych które powstaną w związku z realizacją każdego z zadań inwestycyjnych składających się na Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej I Zadania Inwestycyjnego, w udziałach liczonych proporcjonalnie do ostatecznej liczby powstałych w ramach całego Przedsięwzięcia lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, a do momentu nabycia przez poszczególną wspólnotę takiego udziału, Deweloper zapewni dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie na Drodze nieodpłatnej i ograniczonej czasowo (tj. do momentu nabycia przez daną Wspólnotę Mieszkaniową udziału w tej Drodze) służebności gruntowej przechodu i przejazdu, z jednoczesnym obowiązkiem proporcjonalnego partycypowania przez daną wspólnotę w kosztach jej utrzymania, przy czym proporcje te będą ulegać zmianie wraz ze wzrostem ilości wspólnot korzystających ze służebności. Na Drodze zlokalizowane zostaną także naziemne miejsca postojowe, które na zasadzie ustanowionych służebności gruntowych, przeznaczone zostaną do wyłącznego korzystania przez każdorazowych właścicieli niektórych lokali zrealizowanych

	<p>w Budynku.</p> <p>Ponadto Deweloper, w analogicznych proporcjach jak powyżej, będzie uprawniony – wedle swego uznania - do zbycia na rzecz poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, w tym Wspólnoty Mieszkaniowej I Zadania Inwestycyjnego również innych działek gruntu, które będą stanowiły wewnętrzne drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne służące obsłudze terenu całego Przedsięwzięcia zarówno od strony ulicy Sikorskiego jak i od strony ulicy Winogronowej lub tereny rekreacyjne, w tym w szczególności działki 4/14 oraz działek które powstaną z podziału działki 4/13 (księga wieczysta WR1S/00011444/1) i z podziału działki 6/2 (księga wieczysta WR1S/WR1S/00024029/0) oraz działek powstałych w wyniku ich wtórnych/uprzednich przekształceń geodezyjnych, w tym scaleń i podziałów (dalej: „Tereny Komunikacyjne i Rekreacyjne”). W przypadku rezygnacji przez Dewelopera z realizacji części lub całości pozostałych zadań inwestycyjnych objętych planowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, Deweloper nie będzie jednak zobowiązany do zbycia poszczególnym wspólnotom Terenów Komunikacyjnych i Rekreacyjnych, a każdy z wybudowanych przez niego budynków będzie miał niezależnie od powyższego zapewniony w inny sposób dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>W związku z powyższym Nieruchomość Wspólna dla I Zadania Inwestycyjnego stanowić będzie wyłącznie działka gruntu numer 4/12, o powierzchni 0,2126 ha oraz części wspólne posadowionego na tej działce Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez właścicieli lokali.</u></p> <p>Zważywszy, iż I Zadanie Inwestycyjne w ramach którego wybudowany zostanie Budynek pozostaje w funkcjonalnym związku z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na działkach przeznaczonych pod realizację poszczególnych zadań inwestycyjnych, na Drodze oraz Terenach Komunikacyjnych i Rekreacyjnych będą sukcesywnie ustanawiane wzajemne służebności gruntowe, prawa użytkowania lub inne tytuły prawne uprawniające do korzystania z działek, Drogi oraz Terenów Komunikacyjnych i Rekreacyjnych. Powyższe obejmować będzie także ustanowienie na Nieruchomości, oraz Drodze i Terenach Komunikacyjnych i Rekreacyjnych koniecznych i niezbędnych służebności, prawa użytkowania lub innych tytułów prawnych uprawniających do korzystania z części Nieruchomości, Drogi oraz Terenów Komunikacyjnych i Rekreacyjnych (w tym w razie konieczności nieodpłatnych i nieograniczonych w czasie) na rzecz podmiotów trzecich, w tym świadczących usługi, w szczególności w zakresie dostawy wody, odbioru nieczystości płynnych, dostawy gazu, energii elektrycznej, Internetu, połączeń telekomunikacyjnych oraz właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich czy też lokali znajdujących się na obszarze Przedsięwzięcia, poszczególnych zadań inwestycyjnych, polegających m.in. na umożliwieniu dostępu i korzystania z Nieruchomości oraz Drogi czy też Terenów Komunikacyjnych i Rekreacyjnych w celu posadowienia instalacji, sieci lub przyłączy, wraz z prawem do ich konserwacji, modernizacji lub rozbudowy oraz korzystania z infrastruktury oraz elementów zagospodarowania, z prawem przechodu i przejazdu i prawem do wyłącznego korzystania z naziemnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie Drogi oraz Terenów Komunikacyjnych i Rekreacyjnych.</p>
Nr księgi wieczystej	Działka nr 4/12, 4/10, 4/11 - WR1S/00067982/1. Docelowo działka nr 4/10 oraz nr 4/11 zostanie odłączona od księgi wieczystej nr WR1S/00067982/1 i założone zostaną dla nich odrębne księgi wieczyste. Droga oraz działka 4/11 będą stanowiły własność Dewelopera i nie będą wchodziły w skład Nieruchomości Wspólnej dla I Zadania Inwestycyjnego.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, a także specjalny ośrodek szklono-wychowawczy. W odległości około 900 m znajduje się oczyszczalnia ścieków. Obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, świetlnych, hałasowych na terenie Zadania inwestycyjnego nr 1.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu Rozpoczęto procedury planistyczne dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: - Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła uchwałę nr IX/44/24 z dnia 28.08.2024r. w sprawie przyrządzenia planu ogólnego gminy Środa Śląska , - Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła uchwałę nr XI/74/24 z dnia 30.10.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska.	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIX/321/17 z dnia 15 lutego 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obowiązuje	
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne ⁴ Brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki objęte I Zadaniem Inwestycyjnym położone są na terenie oznaczonym symbolem: - MW5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach strefy „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, strefy „OW” ochrony archeologicznej oraz w granicach obszaru historycznego miasta i przedmieść, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MW5: 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MW5: 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MW5: 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego symbolem MW5: co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu oznaczonego symbolem MW5: liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m ² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	

	nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: - dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie stanowią inaczej:</p> <p>a) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, należy przewidzieć rozwiązania respektujące konieczności wpisania się nowej zabudowy w topografię przestrzeni miejskiej i zachowanie wartości panoramy miejscowości, b) nowa zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, stopnia intensywności zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miasta, w tym dachy symetryczne: dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,</p> <p>c) wymóg stosowania nawiązującego do historycznego rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym o matowym wykończeniu powierzchni), Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 5 Poz. 1063,</p> <p>d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,</p> <p>e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem obiektu i obszaru, kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,</p> <p>f) elewacje należy kształtować w</p>

nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowane lub ceglane),

g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,

i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia musi nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,

k) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

l) zakaz umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków, m) wymóg skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, o) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

p) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;

2) w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni, nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej,

		<p>instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,</p> <p>d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,</p> <p>e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 6 Poz. 1063</p> <p>f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, należy uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów powinny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,</p> <p>g) zakaz umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków;</p> <p>3) w strefie „OW”, tożsamej z ujętym w ewidencji zabytków, obszarem ochrony archeologicznej, obejmującej miasto w granicach administracyjnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:</p> <p>1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, terenu górniczego „Chwalimierz III” ustanowionego w decyzji Nr 18/2005 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 lipca 2005 roku;</p> <p>2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;</p> <p>3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Nie dotyczy</p>

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem: a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg; 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.
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	Nieruchomości sąsiednie objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej, Nr XXXIX/321/17 z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny objęte przeznaczeniem: MN77 – zabudowa jednorodzinna MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa UP2 – zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych UP1 - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych ZP21 – zieleń urządzona MWU – zabudowa wielorodzinna i usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny oznaczone symbolem MW - 2,5 Tereny oznaczone symbolem MN – 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny oznaczone symbolem MW – 70% Tereny oznaczone symbolem MN – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny oznaczone symbolem MW – 12m Tereny oznaczone symbolem MN – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny oznaczone symbolem MW – 25% Tereny oznaczone symbolem MN – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny oznaczone symbolem MW: - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce postojowe na 40 m ² powierzchni użytkowej usług Tereny oznaczone symbolem MN – 60% - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce postojowe na 40 m ² powierzchni użytkowej usług

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkalna wielorodzinna, usługowa (usługi typu: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m², gastronomia, usługi drobne, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne itp.)</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, w obrębie geodezyjnym uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej, Nr XXXIX/321/17 z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane zostały inwestycje: 1) budowa drogi publicznej, oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDL1, 2) rozbudowa oczyszczalni ścieków, oznaczenie K1, 3) budowa północnej obwodnicy miasta Środa Śląska, 4) budowa drogi publicznej, oznaczenia KDL24, 5) budowa drogi publicznej, KDL23, 6) trwająca realizacja drogi publicznej, oznaczenie KDL22 (ul. Jabłkowa). 7) budowa drogi publicznej, oznaczenia KDD84, KDD80 (ul. Gruszkowa), 8) budowa drogi publicznej, oznaczenie KDL21 (ul. Śliwkowa), 9) budowa drogi publicznej, oznaczenie KDD83, KDD82 (ul. Czereśniowa), 10) rozbudowa cmentarza komunalnego, oznaczenie ZC1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od stycznia 2019 roku wydano: 1) Decyzję z dnia 13 maja 2024r., znak ŚRL.6220.10.14.2023 dla przedsięwzięcia pn. „Adaptacja pomieszczenia w istniejącym warsztacie blacharskim na drobne usługi lakiernicze zlokalizowanym przy ul. Miłej 2 w Środzie Śląskiej” – działka ewid. Nr 40/2, AM-16, obręb 5, m. Środa Śląska, 2) Decyzje z dnia 21 października 2024r., znak ŚRL.6220.10.14.2024 dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych w Środzie Śląskiej na działkach nr 2/23, 2/24, 4/5 oraz działkach powstałych w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie numerem 2/27, tj. działkach o numerach ewidencyjnych 2/58, 2/59, 2/60, 2/61. 2/62, AM-4, obręb 3, m. Środa Śląska
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak decyzji
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy, Gmina Środa Śląska nie posiada miejscowego planu odbudowy

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy, w granicach 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>1) Decyzja nr 680/2021 z dn. 10.08.2021r. dla Gminy Środa Śląska na realizację inwestycji pn.: „Budowa drogi zbiorczej w Środzie Śląskiej na odcinku między ulicą Kolejową, a ulicą Sikorskiego, na działkach nr: (42,43,44,45,38,49,52,53,54/1,57,56,70/49, 70/2,41,46,11,30,1,55, AM-3, obręb 2, m. Środa Śląska), (38,10,AM-2, obręb 1: Środa Śląska), gmina Środa Śląska;</p> <p>2) Decyzja nr 276/2024 z dnia 15.05.2025 dla Burmistrza Środy Śląskiej na realizację inwestycji pn.: „ Budowa drogi gminnej klasy L w Środzie Śląskiej , łączącej ul. Jabłkową z obwodnicą północną Środy Śląskiej na odcinku od skrzyżowania z ulica Jabłkową w km 0 126,47 do granicy pasa drogowego obwodnicy północnej (działka 2-26_4) wraz z budową infrastruktury technicznej oraz usunięciem kolizji z rowem otwartym przewidzianej do realizacji na nieruchomościach bądź ich częściach , które zostały objęte wnioskiem na realizację inwestycji drogowej i przechodzą na pas drogi publicznej gminnej, tj. działkach nr: (2/38, 2/32, 4/8, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, AM-4) i działce nr: (2/56 – działka, która powstanie w wyniku podziału nieruchomości działki nr 2/38), obręb ewidencyjny: 0003, obręb 3, jednostka ewidencyjna:021804, Środa Śląska – miasto).</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji

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

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.

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	<p>Decyzja 618/2023 z dnia 21 stycznia 2023r. o zatwierdzeniu projektu rozbiórki oraz udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę obiektów budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/8, 5/3,6/2, obręb ewidencyjny: 0006, obręb 6, jednostka ewidencyjna: 021804_4 Środa Śląska – prace rozbiórkowe zakończono.</p> <p><u>Decyzja Starosty Średzkiego nr 144/2024 z dnia 18 marca 2024r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu dla etapu I i etapu II oraz projektu architektoniczno – budowlanego dla etapu I i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych etap I (trzy budynki realizowane w pierwszej kolejności,), etap II (dziesięć budynków mieszkalnych wg odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 4/8, 5/3, 6/2, obręb 6, Środa Śląska, gm. Środa Śląska, wydana na rzecz spółki INWESTGRUPA IG6 Spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, KRS: 0000790419,</u></p> <p><u>która została w całości przeniesiona na Dewelopera , tj. spółkę IG2 DEVELOPER Spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, KRS: 0000553907 – na mocy Decyzji Starosty Średzkiego nr 503/2025 z dnia 13 sierpnia 2025 o przeniesieniu na rzecz IG2 DEVELOPER Sp. z o.o. decyzji nr 144/2024 z dnia 18.03.2024 pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych etap I (trzy budynki mieszkalne realizowane w pierwszej kolejności), etap II (dziesięć budynków mieszkalnych wg odrębnej decyzji pozwolenia na budowę) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu na dz nr 4/8, 5/3, 6/2 obręb:6 Środa Śląska, gmina Środa Śląska Śl.-m. wydaną przez Starostę Średzkiego dla spółki Inwestgrupa IG6 Sp. Z O.O. 50-122 Wrocław, ul. Szewska 10.</u></p> <p>Niektóre rozwiązania architektoniczno – budowlane Budynku w ramach I Zadania Inwestycyjnego, w tym projekt zagospodarowania terenu oraz elementy zagospodarowania Nieruchomości mogą ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania, w szczególności w następstwie postępowania o uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę, wydania przez właściwe organy administracji publicznej decyzji administracyjnych w zakresie dotyczącym realizowanego Przedsięwzięcia lub zadań inwestycyjnych, jak również w następstwie uzyskania warunków technicznych przyłączy, opracowania i realizacji operatów wodnoprawnych, projektów technicznych, wykonawczych lub nadzoru autorskiego projektanta, z zastrzeżeniem, że zmiany te nie wpłyną na parametry techniczne i skład Lokalu, obniżenie umówionego standardu i zakresu wykonania Lokalu lub na podwyższenie Ceny, chyba wynikać będą z odrębnej umowy Stron.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 11 sierpień 2025 Termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudzień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadaniem inwestycyjne nr 1 obejmuje budowę 1 budynku mieszkalnego oznaczonego numerem B2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dalej: Budynek B2) .
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek B2, którego wejścia umieszczono od strony północno-wschodniej, minimalny odstęp od najbliższego zaprojektowanego (w ramach etapu II) budynku wynosi 16,23 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki klientów 70% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), na podstawie zawartej w dniu 14 października 2025 roku pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 320688/193/25/09/N dla dewelopera (zwanego dalej: „Rachunkiem” lub „OMRP”).</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkonta nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Zakres	Wartość [%]	Termin
	I	Grunt, dokumentacja projektowa i zabezpieczenie wykopu	15,0%	30.09.2025
	II	Stan zero	10,0%	31.10.2025
	III	konstrukcja budynku do I piętra włącznie (wraz ze stropem nad I piętrzem)	15,0%	31.01.2026
	IV	Dach (bez rur spustowych)	10,0%	31.03.2026
	V	Okna PCV (bez uzbrojenia), ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe bez osprzętu	10,0%	31.05.2026
	VI	Instalacje sanitarne (rozprowadzenie, bez grzejników, urządzeń, kotłowni i wentylacji mechanicznej), tynki 90%	10,0%	30.06.2026
	VII	Posadzki 90%, zabudowy GK poddasza	10,0%	31.07.2026
	VIII	Elewacja, balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, montaż osprzętu elektrycznego, grzejniki i urządzenia sanitarne, wentylacja mechaniczna, stolarka aluminiowa	10,0%	31.10.2026
	IX	okładziny podłogowe i ścienne w częściach wspólnych, uzbrojenie stolarki okiennej, drzwi do mieszkań, PNU z zagospodarowaniem terenu	10,0%	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (dalej VAT) po dacie podpisania Umowy, Cena Sprzedaży zostanie skorygowana o kwotę wynikającą z tej zmiany, o czym Deweloper pisemnie powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę.</p> <p>Jeżeli wzrost stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny Sprzedaży, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. Jeżeli Kupujący w umówionym terminie nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie brutto Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia. (§6 ust. 6 Umowy)</p> <p>Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych Lokalu w ramach prowadzonych prac związanych z realizacją Przedsięwzięcia. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną w zawartej umowie, a rzeczywistą, różnica ta rozliczana będzie z dokładnością do 0.01 m2, w oparciu o kwotę [] zł brutto za m2 powierzchni Lokalu. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od powierzchni wskazanej w zawartej umowie - Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą z tej różnicy, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper może zażądać dopłaty różnicy. W takim przypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z takiej dopłaty, w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, nie później niż do dnia odbioru Lokalu, chyba że Nabywca odstąpi od umowy z powodu okoliczności opisanych poniżej.</p> <p>Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w Umowie, Nabywcy przysługiwane będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o wynikach obmiaru powykonawczego. (§6 ust. 7 Umowy)</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn opisanych w § 6 ust. 6 lub 7 Umowy, Nabywcy nie będzie przysługiwało do Dewelopera roszczenie o zwrot kosztów adaptacji Przedmiotu Umowy wykonanej przez Nabywcę, a w razie wprowadzenia w Przedmiocie Umowy zmian na wniosek Nabywcy, Deweloper ma prawo potrącić z kwoty zwracanej Nabywcy, kwotę stanowiącą równowartość kosztów prac niezbędnych do przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu poprzedniego, tj. do stanu zgodnego z projektem przed wprowadzeniem zmian przez Nabywcę.</p>			

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

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

Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

- 1) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Deweloperskiej - **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, tj.
 - a) **jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów**, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - b) **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 Ustawy Deweloperskiej
 - c) **jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu** informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej
 - d) **jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie** informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, **są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym** w dniu zawarcia Umowy,
 - e) **jeżeli prospekt** informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, **nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze** prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej
- 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy** w terminie określonym w Umowie, **przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw** wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 Ustawy Deweloperskiej, tj. **gdy Deweloper w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawarł z innym bankiem nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego**, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- 4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku **gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia
- 5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy - to jest **gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - **nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym** przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej

- tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy
- 6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej
 - 7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu**, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
 - 8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy Deweloperskiej, tj. **jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy** na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm

Nabywcy przysługuje ponadto umowne prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku **wzrostu stawki podatku VAT** i związanej z tym zmiany Ceny oraz w przypadku, jeśli **powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie – na zasadach i w terminie określonym w § 7 ust. 6 i 7 tej Umowy.

Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

- 1) **w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego** w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, -----
- 2) **w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, -----

chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie Umowy wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy:

- a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia - oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia w formie z notarialnie poświadczonymi podpisami,
- b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia - Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia doręczenia Jemu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu, do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej i doręczenie tej zgody we wskazanym terminie Sprzedającemu.

W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem ceny środki pieniężne niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania przez stronę przeciwną oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem że środki Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi w terminie i zgodnie z procedurą Banku, określoną w załączniku do niniejszej Umowy. Warunkiem zwrotu środków jest doręczenie Deweloperowi zgody o której mowa powyżej.

* Niepotrzebne skreślić.

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 2023 r. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o 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.

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie 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 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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ²	
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	30 kwiecień 2027r.	
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	Budynek B2 – 3 kondygnacje naziemne, brak kondygnacji podziemnych
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA BUDYNKU – budynek posadowiony na płycie fundamentowej, stropy żelbetowe, ŚCIANY - ściany murowane z elementami żelbetowymi KLATKA SCHODOWA – obejmująca parter i piętra
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według Załącznika nr 4 Standard prac wykończeniowych
	Liczba lokali w budynku	Budynek B2 – 36 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek B2 – 36 miejsc postojowych na zewnątrz Zgodnie z wymogami mpzp dla bud mieszkalnych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa energia elektryczna, ogrzewanie z kotłowni gazowej, i Internet , TV
	Dostęp do drogi publicznej	z ul. Sikorskiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy Deweloperskiej
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1, 2 i 3 do Umowy Deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 marzec 2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 kwiecień 2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....

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).
 - 3a. Szkic z oznaczeniem działek gruntu objętych Przedsięwzięciem deweloperskim, w tym I Zadaniem Inwestycyjnym.
 4. Standard prac wykończeniowych.
-