


## PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dnia 16.01.2025r.

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>SKOMAR Sp. z o.o.</b>  wpisana do KRS pod numerem 0000545165	
Adres	ul. Kolejowa 20/3, 57-256 Bardo	
Numer NIP REGON	NIP: 8982210305	REGON: 360899250
Numer telefonu	600 650 100 lub 74 8 171 554	
Adres poczty elektronicznej	biuro@skomar.eu m.musial@skomar.eu	
Numer faksu	74 8844 115	
Adres strony internetowej dewelopera	www.skomar.eu	

#### 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	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową oraz zagospodarowaniem terenu w Dzierżoniowie przy ul. Kolejowej 21AB na działce 1026, obręb Przedmieście  75 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	26.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2023r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i sanitarnej w Ząbkowicach Śląskich na działce nr ewid. 5/2 przy ul. Świerkowej 2, obręb Osiedle Wschód  55 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	01.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2022r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i wbudowanym garażem podziemnym (etap D) oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem podziemnym (etap E), kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej wewnętrznej linii zasilającej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w Kłodzku:  BUDYNEK D: 58 lokali mieszkalnych i 10 lokali usługowych  BUDYNEK E: 92 lokale mieszkalne
Data rozpoczęcia	Etap D: 28-03-2019r.  Etap E: 28-04-2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap D: 13-11-2020r.  Etap E: 08-11-2021r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	57-200 Ząbkowice Śląskie, działka nr ewid. 3/6, obręb Osiedle Wschód	
Numer księgi wieczystej	SW1Z/00073393/4	
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 <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W odległości 150 m zlokalizowana Ciepłownia wraz z Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp.z o.o., w bliskiej odległości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, garażowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr X/62/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 września 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie, obręb geodezyjnego Osiedle Wschód, gmina Ząbkowice Śląskie;  MPZP opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskie w dniu 11.10.2024r. pod pozycją 5121.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

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

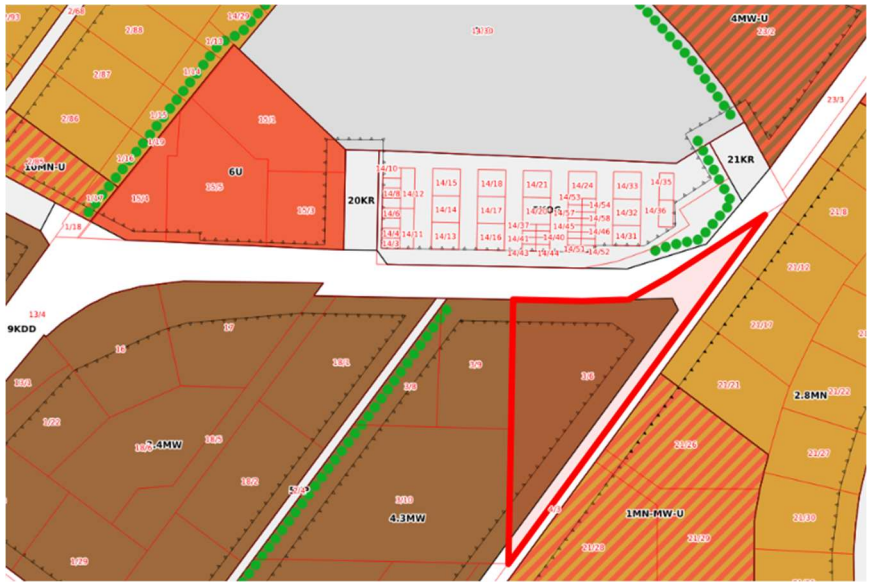
<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe: 4.3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne,</p> <p>c) nowe usługi dopuszcza się wyłącznie wbudowane, nieprzekraczające 30% powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego,</p> <p>d) usługi istniejące – do zachowania, w tym w obiektach przybudowanych do budynków mieszkalnych</p> <p>e) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,30 – 3,40
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max 45% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: 26m / 25m</p> <p>maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej : 4m</p> <p>maksymalna wysokość urządzeń i instalacji oze: 2,5m</p> <p>maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej : 3m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W obszarze inwestycji zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszego użytkowania nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla środowiska.</p> <p>Projektowane przedsięwzięcie nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach-</p>

		<p>inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj.Dz.U z 2019r. Poz. 1839).</p> <p>Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2022 poz.916 ze zm.)</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak informacji
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>  <p>The map displays a complex land use plan with several distinct zones. A central area is marked with 'GU' (green urban) and '20KR' (red residential). To the right, there's a residential block with individual plots numbered 14/13 through 14/36. Further right, a zone is labeled '21KR'. The top right corner shows a zone '4MW-U' (orange). The bottom left features a brown zone '9KDD' and another orange zone '4EMW'. The bottom right has a yellow zone '1MN-MW-U' and a brown zone '2.8MN'. A red line highlights a specific boundary or path across the map.</p>	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	<p>1. 4.3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2. 2.8MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>3. 1MN-WM-U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,</p> <p>4. 2.6MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>5. 2.4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>6. 9KDD - teren drogi dojazdowej</p> <p>7. 10MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług</p> <p>8. 6U- teren usług,</p> <p>9. 20KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej</p> <p>10. 21KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej</p> <p>11. 5KOG - teren garażu</p> <p>12. IIC - teren ciepłownictwa</p> <p>13. 4MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p>	
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>1. 0,30 – 3,40</b></p> <p><b>2. 0,10 – 0,75</b></p> <p><b>3. 0,10 – 0,75</b></p> <p><b>4. 0,10 – 0,75</b></p> <p><b>5. 0,08 – 1,20</b></p> <p><b>6. Nie dotyczy</b></p> <p><b>7. 0,10 – 1,20</b></p> <p><b>8. 0,15 – 1,20</b></p> <p><b>9. Nie dotyczy</b></p> <p><b>10. Nie dotyczy</b></p> <p><b>11. 0,05 – 1,00</b></p> <p><b>12. 0,15 – 0,50</b></p> <p><b>13. 0,20 – 2,00</b></p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>1. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: 26m / 25m</b></p> <p><b>2. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: 12m / 7m</b></p>

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

		<p>3. maksymalna wysokość nowego budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim - 12 m / 7 m</p> <p>maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim 5 m / 3 m</p> <p>maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej – 3m</p> <p>4. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim 12m / 7m</p> <p>5. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim – 19m / 15m</p> <p>6. Nie dotyczy</p> <p>7. maksymalna wysokość budynku zabytkowego i budynku historycznego z dachem stromym / płaskim : istniejąca do zachowania</p> <p>maksymalna wysokość nowego budynku mieszkalnego lub usługowego z dachem stromym / płaskim : 15 m / 10 m</p> <p>maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu i usługowego z dachem stromym / płaskim: 5 m / 4 m</p> <p>maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej : 3m</p> <p>8. maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim – 14m / 10m</p> <p>9. Nie dotyczy</p> <p>10. Nie dotyczy</p> <p>11. maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim – 3m</p> <p>12. maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim 25m / 25m; maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń ciepłowni:</p> <p>-komina istniejącego: istniejąca do zachowania</p> <p>- nowych kominów : 35 m</p>
--	--	--

		<p>- pozostałych budowli i instalacji przemysłowych / technicznych: 25 m</p> <p>13. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim: 15m / 11m; maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim 5m / 3m</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1. maks. 45%</p> <p>2. maks. 35%</p> <p>3. maks. 35%</p> <p>4. maks. 35%</p> <p>5. maks. 35%</p> <p>6. Nie dotyczy</p> <p>7. maks. 40%</p> <p>8. maks. 50%</p> <p>9. Nie dotyczy</p> <p>10. Nie dotyczy</p> <p>11. maks 100%</p> <p>12. maks. 60%</p> <p>13. maks. 60%</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1. min. 25%</p> <p>2. min. 40%</p> <p>3. min. 30%</p> <p>4. nie dotyczy</p> <p>5. min. 25%</p> <p>6. Nie dotyczy</p> <p>7. min. 30%</p> <p>8. min. 20%</p> <p>9. Nie dotyczy</p> <p>10. Nie dotyczy</p> <p>11. 0 % do 5%</p> <p>12. min. 20%</p> <p>13. min. 25%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1. 1 miejsce postojowe/1,1 mieszkanie</p> <p>2. 1 stanowisko postojowe na 50 m2 usług lub 1 miejsce/1mieszkanie</p>

		<p>3. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług</p> <p>4. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług</p> <p>5. 1 miejsce postojowe/2 mieszkania</p> <p>6. Nie dotyczy</p> <p>7. . 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług</p> <p>8. 1 miejsce postojowe/ na 70m2 usług</p> <p>9. Nie dotyczy</p> <p>10. Nie dotyczy</p> <p>11. Nie dotyczy</p> <p>12. 1 miejsce postojowe / 5 osób zatrudnionych</p> <p>13. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 60m2 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: <b>nie dotyczy</b>	
	gabaryty	<b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>nie dotyczy</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	wysokość zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	Nie dotyczy	
	<del>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Zgodnie z pismem z dnia 30-10-2023r., nr IGP.7021.112.2023.JT od Gminy Ząbkowice Śląskie Wydział Infrastruktury Gospodarki Przestrzennej	

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

		<p>1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planowana jest „Budowa drogi S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko”.</p> <p>2. Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach planowana jest przebudowa wszystkich ulic na Osiedlu Owocowym w Ząbkowicach Śląskich wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej i sieci oświetlenia ulicznego.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

\* Niepotrzebne skreślić.

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	Decyzja nr 82/2023 z 28.04.2023r. wydana przez Starostę Żąbkowickiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.10.2023r.-31.10.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 na podstawie pomiaru powykonawczego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty nabywców w proporcji 1:1
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper będzie prowadził otwarty rachunek powierniczy zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.</p> <p>Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</li> <li>-Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</li> <li>-Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>-Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art.12 stosuje się odpowiednio.</li> <li>-Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</li> <li>-Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wpłaty 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.</li> <li>-W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</li> <li>-Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper.</li> <li>-W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</li> </ul>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>ETAPY SZACUNKOWY PROCENT PODZIAŁ KOSZTÓW:</b></p> <p><b>ETAP I</b> – Wykonanie stanu zerowego 10% do 31.12.2023r.</p> <p><b>ETAP II</b> – Wykonanie stanu surowego otwartego parteru, I i II piętra– 20% do 30.04.2024r.</p> <p><b>ETAP III</b> – Wykonanie stanu surowego otwartego III,IV i V piętra, wykonanie sieci zewnętrznych, podbudowa parkingu- 20% do 31.08.2024r.</p> <p><b>ETAP IV</b> – Wykonanie stanu surowego zamkniętego, za wyjątkiem drzwi wejściowych do budynku– 10% do 30.11.2024r.</p> <p><b>ETAP V</b> – Wykonanie stanu deweloperskiego, za wyjątkiem płytkowania, malowania, balustrad schodowych, elewacja (90%) - 25% do 31.03.2025r.</p> <p><b>ETAP VI</b> – Wykonanie infrastruktury zewnętrznej i dokończenie stanu deweloperskiego w zakresie malowania, płytkowania i balustrad schodowych, elewacja (100%) - 15% do 31.10.2025r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Zmiana podatku VAT</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT powyżej 8% (lokal mieszkalny) bądź miejsca postojowego w garażu podziemnym i udziały w drodze dojazdowej (23%) nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od wejścia w życie zmian. W przypadku nieskorzystania z tego prawa Deweloper podwyższy kwotę brutto przedmiotu umowy a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty tej kwoty.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto przedmiotu umowy.</p> <p>Nowa cena brutto będzie obliczana jako cena netto pomnożona przez (100% + odpowiednia, nowa stawka VAT)</p> <p>2. Obmiar lokalu</p> <p>Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego lub osobę wykonującą samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto ulegnie stosownej zmianie. W przypadku wystąpienia różnicy +/- 2% między powierzchnią projektowaną a powykonawczą Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o zmianie powierzchni na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. W przypadku nieskorzystania z w/w uprawnienia nabywca zobowiązany jest dopłacić deweloperowi za dodatkowy metraż. W przypadku zmniejszenia metrażu Deweloper zobowiązany jest do pomniejszenia ceny brutto lokalu mieszkalnego.</p> <p>Nowa cena lokalu będzie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu po obmiarach powykonawczych pomnożona przez cenę m<sup>2</sup> ustaloną w umowie.</p>
<p><b>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</b></p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><u>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył 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</li> <li>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</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego</li> <li>6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów</li> <li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1</li> <li>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</li> <li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15</li> <li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</li> <li>13. jeżeli po złożeniu minimum dwóch kompletnych wniosków kredytowych o udzielenie kredytu zostaną przedłożone Deweloperowi pisemne odmowy udzielenia tegoż kredytu przez banki w ciągu 30 dni od zawarcia umowy</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p>
---	--

	<p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.</p> <p><u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</u></p> <p>1. 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</p> <p>2. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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.</p> <p><u>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</u></p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, **nie dotyczy**
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	.....m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł 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	do 31.03.2026r.	
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 kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona (Metoda wznoszenia budynku mieszkalnego, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany: - nośne: żelbetowe, z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub równoważne - działowe: z bloczków gipsowych

		<p>- elewacja ocieplona styropianem oraz wełną mineralną na pasach p.poż w wymaganych miejscach</p> <p>- na ścianach i sufitach tynki gipsowe lub cementowo-wapienne kat. III</p> <p>- stropy i stropodachy żelbetowe, prefabrykowane, płytowe Filigran</p> <p>Standard wykończenia budynku oraz lokalu mieszkalnego w formie osobnego załącznika</p>
	Liczba lokali w budynku	<b>76 lokali mieszkalnych</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>77 miejsc parkingowych naziemnych, w tym 6 miejsc przystosowanych do osób niepełnosprawnych</b>
	Dostępne media w budynku	<p>Ogrzewanie miejskie c.o. – indywidualnie rozliczane</p> <p>Instalacja sanitarna</p> <p>Instalacja elektryczna wraz z osprzętem</p> <p>Instalacja TV, antena zbiorcza, kablówka, instalacja zbiorcza z antena sat. Wszystko umieszczone w jednym gniazdku.</p> <p>Instalacja telefoniczna rozprowadzona.</p> <p>Instalacja internetowa/światłowód.</p> <p>Domofon.</p>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Do drogi gminnej- ulicy Jasnej, odbywać się będzie bezpośrednio projektowanym zjazdem</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>W projekcie budowlanym oznaczone symbolem lokal ____</b>	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ___ metraż ___ m<sup>2</sup></p> <p>Lokal składać się będzie z następujących pomieszczeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> <li>2.</li> <li>3....</li> </ol> <p>Miejsce postojowe nr ___ naziemne w cenie ___,00 złotych brutto</p> <p>Lokal zostanie wydany w stanie deweloperskim- przy czym stan deweloperski nie zawiera białego montażu, okładzin podłogowych i drzwi wewnętrznych, obejmuje wykonanie tynków, posadzek, montaż drzwi wejściowych do lokalu oraz grzejników.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stropy i stropodachu żelbetowe, prefabrykowane, płytowe Filigran</li> <li>2. Ściany wyższych kondygnacji bloczki Silka z żelbetowymi wzmocnieniami</li> <li>3. Ściany zewnętrzne docieplone styropianem układanym na zakładkę</li> <li>4. Ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane z żelbetowymi wzmocnieniami</li> <li>5. Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem układanym maszynowym na gładko, tynk kategorii III</li> <li>6. Posadzki zatarte na gładko pod płytki, panele lub wykładzinę.</li> <li>7. Stolarka okienna PCV rozwierano uchylna termoizolacyjna.</li> <li>8. Parapety wewnętrzne PCV.</li> <li>9. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych antywłamaniowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, płaskie bez przetłoczeń.</li> <li>10. Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy bądź porównywalne.</li> <li>11. Zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, ścieżki parking, kostka brukowa.</li> </ol>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
  4. Rzut PZTz zaznaczeniem miejsca postojowego.
-