Data sporządzenia prospektu: **04.12.2024r**.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja Trzebnica ul. Klonowa – budynek B8 A

„KLIWO" Usługi Ogólnobudowlane Wojciech Klisowski
ul. Milicka 30E, 55-100 Trzebnica
NIP: 915-100-28-81
Tel. kom.690-911-799 e-mail: kliwo@kliwo.pl , www.kliwo.pl

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wojciech Klisowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: KLIWO Usługi Ogólnobudowlane Wojciech Klisowski wpisany do CEiDG	
Adres	ul. Milicka 30E, 55-100 Trzebnica Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Janusza Korczaka 2a/Kliwo	
Numer NIP i REGON	NIP: 9151002881	REGON: 930873662
Numer telefonu	690-911-799	
Adres poczty elektronicznej	kliwo@kliwo.pl	
Numer faksu	-------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kliwo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	55-100 Trzebnica ul. Zielonego Dębu 15
Data rozpoczęcia	05/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.01.2021

wzór

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-100 Trzebnica ul. Bukowa 2
Data rozpoczęcia	11/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-100 Trzebnica ul. Bukowa 1
Data rozpoczęcia	12/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Trzebnica dz. ew. nr 9/2, część działek 10,11,12,13 AM-38 obręb Trzebnica
Numer księgi wieczystej	WR1W/00007230/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV jest wpisana hipoteka umowna do kwoty 20.250.000,00 PLN (dwadzieścia sześć milionów siedemset tysięcy złotych) ustanowiona na nieruchomości będącej własnością Pana Wojciecha Klisowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pn. „Kliwo" Usługi Budowlane Wojciech Klisowski z siedzibą w Trzebnicy, stanowiącej działki ewidencyjne o nr 9/2, 10, 11, 12, 13 AM-38, o powierzchni 1,0008 ha, położonych przy ul. Klonowej w Trzebnicy, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, KW nr WR1W/00007230/0, zabezpieczająca Kredyt Inwestorski Nowy Dom nr 14 1020 5297 0000 1196 0104 9063.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

wzór

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	https://trzebnica.pl/download/attachment/68904/arch672022018_studiumtekst.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr V/56/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 12.03.2019r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MW przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0 (intensywność zabudowy wynosi 1,12)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejsza niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15; (nie dotyczy) 2 miejsca- jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny; 2) Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych; 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

WZÓR

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych; 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami; 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDW.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 ww. uchwały; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 ww. uchwały; 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej; 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej; 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z pkt. 13 ww. uchwały; 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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	Przeznaczenie terenu	3MW przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0 (intensywność zabudowy wynosi 1,12)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejsza niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15; (nie dotycz) 2 miejsca- jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

WZÓR

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procenty powierzchnie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

wzór

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W ramach projektu zagospodarowania terenów przy ul. Czereśniowej i ul. Malinowej Gmina Trzebnica przewiduje poszerzenie istniejącej już infrastruktury i następujące obiekty: 1. Kompleks szkolno-przedszkolny 2. Baseny termalne 3. Wodny plac zabaw 4. Ścianka wspinaczkowa 5. Hala sportowa 6. Tor wrotkarski 7. Pumptrack 8. Komisariat Policji Planowane przedsięwzięcia: 1. Remont budynku użyteczności publicznej pełniącego dawnej funkcję przedszkola przy ul. 1 Maja 6 w Trzebnicy, 2. Modernizacja obiektu sportowego typu Orlik w Trzebnicy-kolejny etap, 3. Termomodernizacja trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Oleśnickiej 24, 26 w Trzebnicy, 4. Przeprowadzenie prac budowlanych i restauratorskich; odbudowa Źródła Marii Karoliny, 5. Budowa nowych tężni solankowych w Trzebnicy, 6. Przebudowa istniejącego przejścia na aktywne przejście dla pieszych w ciągu ul. Oleśnickiej w Trzebnicy, 7. Kontynuacja prac konserwatorskich przy zabytkach ruchomych Kościoła pw. Czternastu Świętych Wspomożycieli w Trzebnicy dotyczącego ołtarza bocznego północnego. W MPZP dla tego terenu przewidziano przeznaczenie podstawowe, zabudowa usługowa-usługi publiczne oraz sporty i rekreacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenach, gdzie nie obowiązuje MPZP indywidualnie na wniosek Inwestora zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy sieci energetycznej, wodociągowej, oświetlenia a także decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	www.bazaoos.gdos.gov.pl
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na wskazanym terenie nie podjęto uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na przedmiotowym obszarze brak jest zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

WZÓR

	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	Remont drogi gminnej dz. 151,152 obr. Raszów – etap II,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 600/23 z dnia 24.08.2023r. Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 110/24 z dnia 06.04.2024r. – projekt zamienny Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 553/24 z dnia 01.07.2024r. – projekt zamienny Decyzja Starosty Trzebnickiego nr 800/24 z dnia 24.09.2024r. – projekt zamienny	

WZÓR

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 późń. 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 rozpoczęciai zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych budynku – **09/2023** Zakończenie prac budowlanych **-30.09.2025**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na przedsięwzięcie deweloperskie składają się dwa budynki mieszkalne z usługami A i B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,96 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu obliczona wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski SA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez PKO Bank Polski SA zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	

WZÓR

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A 1 Oddział w Trzebnicy Ul. Henryka Pobożnego 1-3 , 55-100 Trzebnica
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I – 20% - 31.III.2024** przygotowanie placu budowy - 100%; roboty ziemne bez zagospodarowania terenu - 100%; płyta fundamentowa- 100%; ściany żelbetowe garażu - 100%; strop nad garażem - 50%, **ETAP II – 20% - 30.IX.2024** strop nad garażem - 100%; ściany nośne parteru - 100%; strop nad parterem - 100%, ściany nośne 1 piętra - 100%, strop nad 1 piętrem - 100%; ściany nośne 2 piętra - 100%; strop nad 2 piętrem - 100%; ściany nośne 3 piętra - 100%; ścianki działowe - 20%, stolarka okienna - 20% wentylacja garażu i mieszkań oraz klimatyzacja- 50%,instalacja elektryczna podtynkowa 10%, instalacja wod.-kan. i CO podposadzkowa - 10%, **ETAP III – 20% - 31.I.2025** strop nad 3 piętrem - 100%; ściany nośne 4 piętra - 100%; strop nad 4 piętrem - 100%; ścianki działowe - 60%, stolarka okienna - 60%, instalacje elektryczne podtynkowe- 50%, instalacja elektryczna z osprzętem – 20%, instalacja wodno-kanalizacyjne, C.O. pod posadzkowe – 50%, tynki wewnętrzne -36%, wentylacja garażu i mieszkań oraz klimatyzacja- 75%,posadzki – 20%, schody i klatka schodowa – 40%, przyłącza wodno-kanalizacyjne – 100%, elektryczne-100% **ETAP IV – 20% - 31.V.2025** ściany nośne 5 piętra - 100%; dach konstrukcja - 100%, dach pokrycie - 100%, ścianki działowe - 100%, stolarka okienna - 60%, elewacja wraz z ociepleniem - 40%, instalacja elektryczna podtynkowa - 90%, instalacja elektryczna z osprzętem – 60%, instalacja wod.-kan. i CO podposadzkowa - 90%, tynki wewnętrzne -72%, wentylacja garażu i mieszkań oraz klimatyzacja- 100% posadzki – 60%, schody i klatka schodowa – 60%, balustrady – 25%,przyłącza gazowe- 100%, zagospodarowanie terenu – 60%, **ETAP V – 20% - 30.IX.2025** strop nad 5 piętrem - 100%; dach pokrycie - 100%, stolarka okienna - 100%, elewacja z ociepleniem – 100 %, instalacja elektryczna podtynkowa - 100%, instalacje elektryczne osprzęt-100%, instalacja wod.-kan. i OC podposadzkowa - 100%, tynki wewnętrzne -100%, posadzki – 100% schody i klatka schodowa – 100%, stolarka drzwiowa – 100%, windy – 100%, balustrady – 100%, zagospodarowanie terenu – 100%.
Dopuszczenie waloryzacjiceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu oraz zmiany stawki podatku VAT
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**USTAWOWE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.; zwanej dalej: ustawą): 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

WZÓR

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy:
   a) w przypadku zmiany stawki podatku VAT właściwej dla przedmiotu umowy w momencie zawierania umowy przeniesienia własności lokalu, cena przedmiotu umowy zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę podatku VAT, z tym zastrzeżeniem, że Nabywca w przypadku niewyrażenia zgody na nową cenę ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, przy czym o oświadczeniu o odstąpieniu od umowy Nabywca powinien zawiadomić Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o wzroście ceny przedmiotu umowy.
   b) w przypadku niewyrażenia zgody na zwiększony metraż lokalu i jego nową cenę ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, przy czym o oświadczeniu o odstąpieniu od umowy Nabywca powinien zawiadomić Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zwiększonym metrażu i wzroście ceny przedmiotu umowy.
2. Wykonujący prawo odstąpienia ponosi wszelkie koszty z tym związane.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie na rzecz Nabywcy odrębnej własności nabywanego lokalu wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny sprzedaży na mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej.

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. Kopią pozwolenia na budowę
3. Sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata
4. Projektem architektoniczno-budowlanym
5. Kopią aktualnego odpisu z CEiDG decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do któregoorgan nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
6. dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własno- ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na- bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A, 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 Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A,

– 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 gra- nicach 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,

– Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

IV. Informacja:

Deweloper dopuszcza możliwość wykonania projektów zamiennych dotyczących powiększenia inwestycji (przedsięwzięcia deweloperskiego) o budynki C,D,E na działkach 9/2,10,11,12,13 AM-38 oraz ewentualnie projekt zmian jeśli będzie to konieczne ze względu na istotne zmiany dokonane w trakcie budowy w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Planowana jest zmiana lokali usługowych na lokale mieszkalne. Projekt zamienny może dotyczyć powiększenia mieszkań w budynku A na 4 i 5 kondygnacji od strony wschodniej oraz w budynku B na 4 kondygnacji.

WZÓR

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	
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	30.04.2026r.	
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	Budynek A - 6 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1) Fundamenty, ściany fundamentowe: żelbetowa płyta fundamentowa, żelbetowe ściany fundamentowe, 2) Ściany zewnętrzne: żelbetowe lub z pustaków silikatowych, docieplone wełną mineralną lub styropianem, 3) Ściany wewnętrzne: żelbetowe lub z pustaków silikatowych, 4) Schody oraz balkony żelbetowe, wykonywane na budowie, 5) Stropy: żelbetowe monolityczne,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1) Ściany działowe –bloczki gazobetonowe, 2) Tynki wewnętrzne: gipsowe, 3) Stolarka okienna i drzwiowa: okna PCV uchylno-otwieralne, trójszybowe, drzwi zewnętrzne PCV, wewnętrzne do lokali mieszkalnych Porta Opal- wykonane z materiałów drewnopodobnych i okleinowane laminatami drewnopodobnymi, 4) Klatki schodowe: płytki antypoślizgowe, 5) Dach: wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną, 6) Winda od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji 7) Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, 8) Licznik wody zimnej, ciepłej, C.O. 9) Instalacja elektryczna z włącznikami i kontaktami, z oprawami oświetleniowych 10) Instalacja antenowa, satelitarna, Zagospodarowanie terenu- chodniki, place i drogi kostka brukowa
	Liczba lokali w budynku	54 lokale mieszkalne 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	252 (jeden wspólny garaż, zgodnie z projektem na każdy lokal mieszkalny przewidziano 1 miejsce postojowe)

wzór

	Dostępne media w budynku	energia, gaz, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez działkę nr 25 (działka drogowa)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr A…….. znajdujący się na ….. piętrze; Lokalizacja lokalu względem stron świata: wschód okna – wschód	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o **pow. …….. m2.** <u>Rozkład mieszkania:</u> **korytarz, łazienka, salon + aneks kuchenny, pokój, ścianki działowe** <u>Standard wykończenia</u>: 1)Stolarka okienna: PCV, dwukomorowe, trzyszybowe, 2) Drzwi wejściowe: drzwi do mieszkań PORTA OPAL, listwa progowa przekazywana podczas dokonywania odbioru lokalu mieszkalnego. 3) Parapety wewnętrzne i zewnętrzne granitowe, 4)) Podłogi: posadzka cementowa, 5) Ściany i stropy: tynk maszynowy gipsowy, wykończenie ścian lokalu tapetą z włókna szklanego (tapeta glasfaza). Jeśli kupujący zrezygnuje z wykończenia ścian tapetą, sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za mogące uwidocznić się zarysowania powierzchni ścian, które pokryłaby tapeta z włókna szklanego. W takim przypadku nabywca lokalu dokonuje napraw na własny koszt. 6) Instalacja elektryczna – podtynkowa, z rozprowadzeniem obwodów w posadzce. Biały montaż zawiera gniazda oraz włączniki świateł, bez opraw oświetleniowych. *Instalacja* elektryczna jest realizowana zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowalnych oraz z zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, 7) Instalacja sanitarna – z podejściami pod umywalkę, brodzik, zlewozmywak, zmywarkę, pralkę i wc bez białego montażu tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywalek, wanien, wc, 8) Instalacja CO i ciepła woda - centralna kotłownia gazowa na poddaszu albo w związku z ogólnopolskimi odmowami przyłączenia budynków do sieci gazowej zostanie wykonane alternatywę źródło ciepła, instalacja solarna na dachu, podgrzewająca ciepłą wodę użytkową. W lokalu znajduje się indywidualny rozdzielacz ogrzewania. 9) Grzejniki aluminiowe, niskopojemnościowe z zaworami termoregulacyjnymi, podejścia pod grzejniki są wyprowadzane bezpośrednio ze ścian, 10) Instalacje: internetowa, telefoniczna, antenowa i satelitarna, 11) Domofon – instalacja kompletna z wideodomofonem w przedpokoju, 12) Balkony i tarasy – wykończenie z desek drewnianych, na parterze w obrębie tarasu częściowe utwardzenie - z płytek betonowych, 13) Klimatyzacja - jednostka zewnętrza klimatyzatora montowana jest na zewnątrz. Na jeden lokal mieszkalny przysługuje jedna jednostka wewnętrzna klimatyzatora. Skropliny są odprowadzane systemem odpływu grawitacyjnego. 14) Rolety zewnętrzne z elektrycznym napędem, montowane na prostokątne okno PCV w lokalu 15) Ogrzewanie podłogowe (łazienka, aneks kuchenny, korytarz) - z indywidualnym układem pompowym i zaworem termostatycznym, układane jest na macie styropianowej z ekranem termicznym aluminiowym, rozstaw standardowy 15 cm. Przygotowane pod jeden regulator do sterowania ogrzewaniem podłogowym.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 marca 2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 kwietnia 2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej częściwłasności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

wzór

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).