

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
20.02.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grzegorz Wawryła prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Grzegorz Wawryła ul. Polna 35, 55-093 Kielczów	
Adres	55-093 Kielczów, ul. Polna nr 35, powiat wrocławski, gmina Długołęka	
Numer NIP i REGON	(NIP): 8961395920	(REGON): 021044917
Numer telefonu	Tel. +48 574 441 690	
Adres poczty elektronicznej	bok@willepodwroclawiem.pl biuro@willepodwroclawiem.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willepodwroclawiem.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	Ul. Polna, 55-093 Kielczów
Data rozpoczęcia	09.07.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.02.2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Rumiankowa, 55-093 Piecowice
Data rozpoczęcia	08.08.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Oaza Szczęścia” ul. Akacjowa, 55-093 Kiełczów
Data rozpoczęcia	08.02.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2022r.

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 ¹⁾	ul. Malinowa 55-093 Brzezia Łąka gmina Długołęka, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie działka nr 239/3, obręb 0005 Brzezia Łąka
Numer księgi wieczystej	WR1E/00120333/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne, niezabudowane działki, uprawne grunty rolne oraz tereny zielone.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	https://wrosip.pl/plany/studium-kierunki-rozwoju-przestrzennego-2/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://wrosip.pl/zoom/dlugoleka/uchwaly/44.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Brzezia Łąka zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/615/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 listopada 2005r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 grudnia 2005r. Nr 264, poz. 4709). częściowo obszar oznaczony symbolem MN przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, ZC tereny cmentarzy, RP1 tereny gruntów rolnych oraz obszar oznaczony symbolem KD2 tereny i ulice klasy "D" dojazdowe
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	Nie określono w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z terenami utwardzonymi	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy.	Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	Nie określono w mpzp
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	Zapewniono 2mp na 1 lokal.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	działki znajdują się na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	działki znajdują się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	bezpośredni dostęp do drogi publicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja podłączona będzie do sieci energetycznej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych.
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	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej KD2 – publiczna komunikacja drogowa RP1 i RP3 – grunty rolne ZC – tereny cmentarzy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określono w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z terenami utwardzonymi	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w mpzp
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Przepis mpzp wskazuje, iż inwestor powinien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W planach zagospodarowania przestrzennego mowa jest o następujących możliwościach zabudowy: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa - grunty rolne - tereny cmentarzy - tereny aktywności gospodarczej - infrastruktura drogowa - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach 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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	ostateczna decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 2691/2024 z dnia 3 lutego 2025 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 239/3 w miejscowości Brzezia Łąka, gmina Długołęka.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	30.04.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 12.02.2025r. zakończenie 30.05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie wolnostojącej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków jest zaprezentowane w załączniku – PZT (odstęp 6m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy nr PN-ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 90 % Wpłaty Nabywców 10 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 21.06.2022 r.: - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy, jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy (MORP) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy otwarty rachunek	

	powierniczy (MORP) zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny budynku/lokalu mieszkalnego. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym (MORP) 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas kontroli, Bank wstrzymuje wypłatę środków deweloperowi i wyznacza termin na ich usunięcie. Bank wypłaci środki pieniężne po usunięciu nieprawidłowości przez dewelopera. W celu wykonania kontroli, o której mowa w zdaniu powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021 r., bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, z innych powodów niż wskazanych w pkt. 6, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń. 8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (MORP) przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego (MORP), Bank w terminie 10 dni, informuje nabywcę o terminie wypowiedzenia umowy deweloperowi. W takim przypadku deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPY SZACUNKOWY PROCENT PODZIAŁ KOSZTÓW TERMIN ZAKOŃCZENIA Etap 1 (20%) – do 15.03.2025r. – Usunięcie warstwy humusu, Wykopy pod fundament, Ławy fundamentowe żelbetowe, Izolacja pozioma przeciwwodna na ławach ścianach fundamentowych, Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo, Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych, Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej biegnącej pod wylewka betonową parteru, Zagęszczenie podkładów sypkich, Wylewka betonowa pod posadzkę parteru. Etap 2 (15%) – do 20.04.2025r. – Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych lub gazobetonu na parterze. Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, wylanie stropu nad parterem Etap 3 (10%) – do 25.05.2025r.- Ściany konstrukcyjne na piętrze z pustaków ceramicznych lub gazobetonu. Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, Wieńce żelbetowe Etap 4 (15%) – do 05.06.2025r. – konstrukcja tradycyjnej więźby dachowej, Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych, Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu. Etap 5 (10%) – do 15.07.2025r. – Ściany działowe keramzytowe lub z pustaka YTONG, Okna PCV trzyszybowe (okleina zewnętrzna w kolorze białym , wewnętrzna biała) oraz rolety na parterze, Instalacja elektryczna I (bez osprzętu), Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod-kan.), Folia paro przepuszczalna, kontr łąty i łąty. Etap 6 (10%) – do 20.09.2025r. – położenie dachówki betonowej, tynki gipsowe, Instalacja hydrauliczna II (Instalacja co) – ogrzewanie podłogowe parter i piętro, Posadzki parter i piętro (jastyrych) wraz z ociepleniem i folią Etap 7 (10%) – do 15.11.2025r. – ocieplenie dachu wełną lub pianą, Podokienniki zewnętrzne aluminiowe lub konglomerat, Rynny i rury spustowe PCV lub metalowe, Ocieplenie budynku styropianem gr. 12 cm, Zbiornik na wodę deszczową 3 m3, Przyłącze wodne oraz kanalizacyjne – bezodpływowe zbiorniki na ścieki kanalizacyjne 10 m3. Etap 8 (10%) – do 30.04.2026r. - Przyłącze energetyczne, montaż pompy ciepła typu powietrze/woda, Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem, Dojście do budynku wykonane z kostki betonowej, miejsce postojowe wykonane w systemie Inovgreen, Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych, Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót budowlanych., Sufit podwieszany z płyt GK nie szpachlowane, Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji., Zawiadomienie o zakończeniu budowy.
---	---

	W razie trudności z pozyskaniem materiałów lub surowców wskazanych szczegółowo w prospekcie i standardzie wykończenia, deweloper zastrzega sobie prawo do zastosowania innych materiałów lub surowców odpowiadających standardem i jakości do tych wskazanych. Deweloperowi przysługuje również prawo do wprowadzenia zmian w projekcie, które nie wpływają na zmianę standardu wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego cenę, a związane są z okolicznościami wynikającymi z projektu budowlanego i zagospodarowania terenu, na co Nabywca wyraża zgodę.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, - zmiany ceny w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
---	--

- 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 12) w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,
- 13) w przypadku zmiany powierzchni Budynku o ponad +/- 1,90 % w stosunku do powierzchni projektowanej,
- 2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 12) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W przypadku wystąpienia przyczyny podanej w ust. 1. pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia przez Dewelopera, że wystąpiła zmiana powierzchni Budynku o ponad +/- 1,90 % w stosunku do powierzchni projektowanej.
- 3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Nieruchomości zabudowanej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
- 4.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy.
- 5.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy.
- 6.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 11. Ustawy.
- 7.** W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 10) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy.
- 8.** W przypadku o których mowa w ust. 1 pkt 9), pkt 10) i pkt 11) możliwość wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę nie jest ograniczona terminem, co oznacza, że prawo odstąpienia powinno zostać wykonane najpóźniej przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności.
- 9.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od niniejszej umowy za zapłatą oznaczonej sumy.

	10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości (w tym zadek) niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Deweloper zwróci Nabywcy ewentualną karę umowną określoną w § 10. ust. 1 umowy deweloperskiej oraz kwotę zadatku w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1) umowy deweloperskiej, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i oraz wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który mają być zwrócone kwoty, a także żądaniem zapłaty kwoty kary umownej i zadatku. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 621, z późn. zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy. Nabywca został poinformowany o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1. i 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest: a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, b) aktualnym wydrukiem komputerowym z CiDG c) pozwoleniem na budowę, d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, e) projektem budowlanym. II. Informacja:	

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy, prowadzącym otwarty 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 Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
- 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, 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 Spółdzielczy w Oleśnicy 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi: 597.500,00 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: 74 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy wynosi: 8.074,32 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	30.06.2026r.	
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	2
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna 1. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo. 2. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych. 3. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru. 4. Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych lub gazobetonu. Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm 5. Wieńce żelbetowe 6. tradycyjna więźba dachowa wykonana z drewna impregnowanego C24 7. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych 8. Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu. 9. Folia paro przepuszczalna, kontr łąty i łąty. 10. Dachówka betonowa 11. Ściany działowe parter i piętro , keramzytowe lub z pustaka YTONG lub suporex'u 12. Okna PCV trzyszybowe (okleina zewnętrzna w kolorze białym, wewnętrzna biała) 13. Tynki gipsowe 14. Na parterze rolety zewnętrzne elektryczne sterowane przełącznikiem klawiszowym 15.Posadzki parteru i piętra (jastrych) wraz z ociepleniem i folią 16.Strop nad parterem betonowy typu HCU 17. Ocieplenie dachu wełną lub pianą. 18.Kondygnacja 1,sufit płyta GK nie szpachlowana 19. Podokienniki zewnętrzne aluminiowe lub konglomerat 20. Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji.

		21. Rynny i rury spustowe PCV lub metalowe. 22. Ocieplenie budynku styropianem gr. 12 cm. 23. Zbiornik na wodę deszczową 3 m ³ 24. Przyłącze wodne oraz kanalizacyjne – bezodpływowe zbiorniki na ścieki kanalizacyjne 10 m ³ . 25. Pompa ciepła typu powietrze/woda 26. Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem 27. Dojście do budynku wykonane z kostki betonowej „miejsca postojowe wykonane z kraty GEOSYSTEM. 28. Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych. 29. Drzwi wejściowe klasa B z jedną zasuwnicą trzypunktową; WSP. Uw = 1,1. 30. Brak stolarki drzwiowej wewnętrznej, otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane pod montaż drzwi wewnętrznych, nieotynkowane, bez ościeżnic	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych	
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca zewnętrzne.	
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna.	
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Malinowej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa domu 74 m² , lokal składa się na parterze z wiatrołapu, toalety, kuchni i salonu oraz na poddaszu z korytarza z klatką schodową, sypialni, łazienki i garderoby 1. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo. 2. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych. 3. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru.
---	--

	4. Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych lub gazobetonu. Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm 5. Wieńce żelbetowe 6. tradycyjna więźba dachowa wykonana z drewna impregnowanego C24 7. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych 8. Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu. 9. Folia paro przepuszczalna, kontr łąty i łąty. 10. Dachówka betonowa 11. Ściany działowe parter i piętro , keramzytowe lub z pustaka YTONG lub suporex'u 12. Okna PCV trzyszybowe (okleina zewnętrzna w kolorze białym, wewnętrzna biała) 13. Tynki gipsowe 14. Na parterze rolety zewnętrzne elektryczne sterowane przełącznikiem klawiszowym 15. Posadzki parteru i piętra (jastrych) wraz z ociepleniem i folią 16. Strop nad parterem betonowy typu HCU 17. ocieplenie dachu wełną lub pianą. 18. Kondygnacja 1, sufit płyta GK nie szpachlowana 19. Podokienniki zewnętrzne aluminiowe lub konglomerat 20. Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji. 21. Rynny i rury spustowe PCV lub metalowe. 22. Ocieplenie budynku styropianem gr. 12 cm. 23. Zbiornik na wodę deszczową 3 m3 24. Przyłącze wodne oraz kanalizacyjne – bezodpływowe zbiorniki na ścieki kanalizacyjne 10 m3. 25. Pompa ciepła typu powietrze/woda 26. Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem 27. Dojście do budynku wykonane z kostki betonowej , miejsca postojowe wykonane z kraty GEOSYSTEM. 28. Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych. 29. Drzwi wejściowe klasa B z jedną zasuwnicą trzypunktową; WSP. Uw = 1,1. 30. Brak stolarki drzwiowej wewnętrznej, otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane pod montaż drzwi wewnętrznych, nieotynkowane, bez ościeżnic	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Standard wykończenia budynku.