

PROSPEKT INFORMACYJNY

08.09.2025R.

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO I (9A-9F)

PRZY UL. MALOWNICZNEJ NR 9A-9F

W OŁAWIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BMM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper 2 Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numer KRS 0000881283 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	siedziba: ul. Legnicka 49D/5D, 54-203 Wrocław biuro sprzedaży: ul. Browarniana 6A, 55-200 Oława Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 894-316-33-52	REGON, o ile taki posiada 388055026
Numer telefonu	793702702	
Adres poczty elektronicznej	angelika@bmmdeveloper.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bmmdeveloper.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oława, ul. Dzierżonia 2C-2D-2E
Data rozpoczęcia	01.01.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oława, ul. Oleśnicka 28A-28B-28C-28D, 30A-30B-30C-30D, 32A-32B-32C-32D
Data rozpoczęcia	01.07.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.06.2023r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	55-200 Oława, ul. Malownicza 9A-9B-9C-9D- 9E-9F działka ew. nr 63 AM – 56, Obręb Oława
Nr księgi wieczystej	WR1O/00079569/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 1500000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Oławie, tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu, odsetek, prowizji, opłat, innych świadczeń ubocznych na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego nr 477/1/2021 z dnia 28 stycznia 2022 roku z późn.zm

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

	(wobec odłączenia części nieruchomości do kw 84882/2 zmieniono rodzaj hipoteki na hipotekę umowną łączną oraz dodano numer księgi wieczystej współobciążonej)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 1.budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500-700 i MOP 8,4 MPA relacji Zdzeszowice- Wrocław wzdłuż (w jego bezpośredniej bliskości) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 i PN 4,0 MPA realacji Brzeg Opolski - Ołtaszyn, 2. napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV Hermanowice - Chechnica - Klecina wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami, 3. Odwiert geotermalny na terenie zakładu MZEC Oława, 4. Pozostałe obiekty istniejące, położone w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego stanowią zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz jednorodzinną z usługami, która to zabudowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami). W związku z powyższym, w myśl art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) - istniejąca zabudowa nie zalicza się do przedsięwzięcia, które wymagałoby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uwagi na brak takiego oddziaływania na teren planowanej inwestycji. Na obszarze inwestycji nie występują strefy i obszary ochronne, a w zasięgu jej oddziaływania nie znajdują się obszary „Natura 2000”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego jest objęty:
	Miejscowy plan odbudowy	- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława, uchwalonym przez Radę Miejską
	Inne ⁴	

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

	w Oławie Uchwałą Nr XLI/307/09 z dnia 21 grudnia 2009r. - zmienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części Osiedla Nowy Otok w Oławie, uchwalonym przez Radę Miejską w Oławie Uchwałą Nr LII/338/14 z dnia 25 września 2014 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.10.2014 r. poz. 4075. Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty: - miejscowym planem rewitalizacji, - miejscowym planem odbudowy, - strefą ochronną terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody. Ponadto, na stronie internetowej http://molawa.e-mapa.net/ znajduje się portal mapowy „e-mapa” który umożliwia podgląd miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oława. W części publicznej serwisu „e-mapa” jest możliwość przeglądania planu w przejrzystej, z informatyzowanej formie, na tle danych ewidencyjnych i adresowych miasta Oława. (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym
--	---

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.

		przedstawiono granice ustaleń aktu)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	29MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg Uchwały Nr LII/338/14 z dn. 25 września 2014 r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,2 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45% dla budynków szeregowych, 30% dla pozostałych
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W planie przyjęto: 1)ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, 2) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów lub obiektów, 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się treny oznaczone na rysunku planu symbolem MN - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na podstawie map zagrożenia powodziowego dla miasta Oława - zgodnie z art 169 ust. 1, 2, w związku z art. 555 ust. 2 pkt 5 Prawa wodnego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) ustalono, że teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim: - położony jest poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%; - położony jest poza obszarem, na których prawdopodobieństwo

		wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; - położony jest poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; -położony jest poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. W związku z tym nie zachodzą tu okoliczności ograniczenia planowanej zabudowy, o których mowa w art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na całym obszarze ustala się zgodnie z MPZP lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
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	22MN, 24MN, 25MN, 28MN, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 19KDW – drogi wewnętrzne Ponadto, na stronie internetowej http://molawa.e-mapa.net/ znajduje się portal mapowy „e-mapa”, który umożliwia podgląd miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków

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

		Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oława. W części publicznej serwisu „e- mapa” jest możliwość przeglądania planu w przejrzystej, z informatyzowanej formie, na tle danych ewidencyjnych i adresowych miasta Oława
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	o 0,2 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Co najmniej 40% powierzchni działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% powierzchni działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim Gmina Miasto Oława przewiduje realizację następujących inwestycji: - utwardzenie nawierzchni drogowej od ul. Południowej do ul. Kilińskiego (inwestycja w trakcie realizacji), - przebudowa przejścia przez tory kolejowe przy ul. Wiejskiej (droga wojewódzka nr 396), utwardzenie ul. Jodłowej na odcinku do ul. Błękitnej (faza projektowa), - utwardzenie ul. Grafitowej (faza projektowa), - utwardzenie ul. Jagodowej (faza projektowa). - budowa oświetlenia drogowego przy ul. Poziomkowej - budowa budynku handlowo – usługowego , pylonu informacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, (w trakcie realizacji). - Budowa 2 zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w każdym zespole po 4 budynki) wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną; 2. Zagospodarowanie terenu działki nr 1/179, 1/180 AM-56,

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.

		obręb ewidencyjny Oława, jednostka ewidencyjna Oława wraz z budową instalacji zewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, WLZ; a. ETAP I – Budowa zespołu nr 1 - 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną; Zagospodarowanie terenu działki nr 1/179, 1/180 AM-56, obręb ewidencyjny Oława, jednostka ewidencyjna Oława wraz z budową instalacji zewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej gazu, WLZ; b. ETAP II – Budowa zespołu nr 2 – 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną; (w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę), - Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w tym 4 budynki dwulokalne z wbudowanymi garażami, budynek mieszkalny z wbudowanym garażem i budynek mieszkalny wolnostojący oraz garaż wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.(w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę) - Rozbudowa instalacji fotowoltaicznej z 9,54 kW do 187,72 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - Miejski Zakład Energetyki Ciepłej -Oława Sp.z o.o (w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, obowiązuje MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwały o obszarach ograniczonych użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie podjęto uchwały o miejscowym planie odbudowy.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na podstawie map zagrożenia powodziowego dla miasta Oława - zgodnie z art 169 ust. 1, 2, w związku z art. 555 ust. 2 pkt 5 Prawa wodnego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) ustalono, że teren w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: - położony jest poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%; - położony jest poza obszarem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; - położony jest poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; - położony jest poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. W związku z tym nie zachodzą tu okoliczności ograniczenia planowanej zabudowy, o których mowa w art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.
	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	brak informacji
	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 budowli 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
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	Ostateczna decyzja nr 203/2024 z dnia 18.03.2024 r. wydana przez Starostę Oławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15.01.2025R. Zakończenie 31.03.2026R.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół budynków w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	15% - wkład własny – 85% wpłaty Klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oławie. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem. W przypadku zakończenia ostatniego etapu budowy, 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 wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oławie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W załączeniu (w ujęciu rzeczowym i procentowym).
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,

	10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości nie później niż w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia, 14) w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni lokalu na podstawie pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni projektowanej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera w tym zakresie. 2. 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. 3. 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) tego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, w trybie art. 43 ustawy deweloperskiej, odstąpienie od umowy
--	---

	powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 1) lub 2) (art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej), Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach określonych w § 18 umowy deweloperskiej, kwoty wpłacone przez Nabywcę Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej pod warunkiem wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym 5. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 7. W przypadku, gdy Deweloper odstępuje od umowy z tej przyczyny, że Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej), Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej, równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od całkowitej ceny
--	---

	sprzedaży za każdy dzień opóźnienia (nie więcej jednak niż 3% całkowitej ceny sprzedaży), która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty lub która może być potrącona przez Dewelopera w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z winy Nabywcy z wpłaconych przez Nabywcę kwot, na co Nabywca wyraża zgodę. 8. W przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi (art. 43 ust. 1 pkt 6) ustawy deweloperskiej), w terminie wskazanym w § 16 umowy deweloperskiej oraz w przypadku nie wydania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 15 umowy deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od całkowitej ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia (nie więcej jednak niż 3% całkowitej ceny sprzedaży), która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przeniesienia, chyba że przekroczenie terminu spowoduje odstąpienie od umowy przez Nabywcę, wówczas kara umowna płatna będzie wraz ze zwrotem wszelkich wpłaconych przez Nabywcę kwot, w trybie i terminach opisanych w § 18 ust. 3 umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Deweloper posiada zgodę Banku Spółdzielczego w Oławie 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Banku Spółdzielczym w Oławie], 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Banku Spółdzielczego w Oławie],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [Bnak Spółdzielczy w Oławie] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m2 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 30.09.2026r.	
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	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Dach kryty dachówka betonową, 2. Ogrodzenie ogródków wykonane z siatki panelowej, 3. Elewacja tynkowana w technologii lekkiej – mokrej, Dojścia do budynku oraz miejsca postojowe wykonane z kostki brukowej
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Dostępne media w budynku	Woda oraz kanalizacja sanitarna z sieci miejskiej, instalacja c.o. wraz z instalacją podłogową, instalacja elektryczna wraz z osprzętem, instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez ulicę Malowniczą, Wesolą, Pogodną/Radosną i Południową

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie usytuowane będzie w budynku nr na parterze/piętrze														
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi m2 w skład której wchodzi następujące pomieszczenia: <table> <tr> <th>Nazwa Pomieszczenia</th><th>Pow. użytkowa</th></tr> <tr> <td>Salon + Aneks Kuchenny</td><td>..... m2</td></tr> <tr> <td>Pokój</td><td>..... m2</td></tr> <tr> <td>Pokój</td><td>.....m2</td></tr> <tr> <td>Łazienka</td><td>.....m2</td></tr> <tr> <td>Korytarz</td><td>.....m2</td></tr> <tr> <td>Przedśionek</td><td>.....m2</td></tr> </table> Standard wykończenia: - Ściany konstrukcyjne: zewnętrzne wykonane jako dwuwarstwowe z bloczków BETONU KOMÓRKOWEGO o gr. 18cm oraz izolacji termicznej ze styropianu o gr. 20 cm; - Ściany dzielące segmenty - podwójne o łącznej grubości 40cm z dylatacją, - Ściany działowe z bloczków BETONU KOMÓRKOWEGO o gr. 11,5 i 8 cm na klej tynkowane dwustronnie maszynowo nakładanymi tynkami gipsowymi.- Posadzki jastrychowe przygotowane pod okładziną. - Parapety wewnętrzne w kolorze białym z konglomeratu, parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekane lub z kamienia.- Drzwi zewnętrzne do mieszkań – o profilu aluminiowym wzmocnione w kolorze grafitowym lub drewniane. - Sufity pomieszczeń na parterze tynkowane tynkiem cienkowarstwowym gipsowym maszynowo nakładanym.- Sufity pomieszczeń na poddaszu - podwieszane z płyt GK.- Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń kuchni lub aneksu kuchennego oraz łazienki. - Instalacja elektryczna podtynkowa według projektu, z montażem rozdzielnic mieszkania oraz białym osprzętem (gniazda i wyłączniki). - Instalacja TV i internetowa w salonie wykonana jako podtynkowa. - Instalacja wod. – kan., c.w.u., z.w. Wykonana zgodnie z projektem. - Instalacja c.o. z ogrzewaniem podłogowym w całym mieszkaniu. - Jednostka zewnętrznej oraz wewnętrznej pompy ciepła typu powietrze-woda.	Nazwa Pomieszczenia	Pow. użytkowa	Salon + Aneks Kuchenny	 m2	Pokój	 m2	Pokój	m2	Łazienka	m2	Korytarz	m2	Przedśionek	m2
Nazwa Pomieszczenia	Pow. użytkowa														
Salon + Aneks Kuchenny	 m2														
Pokój	 m2														
Pokój	m2														
Łazienka	m2														
Korytarz	m2														
Przedśionek	m2														
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026R.														
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026r.														
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 części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)..
-