

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
dla przedsięwzięcia deweloperskiego  
Piwna 19 – 21 we Wrocławiu

## WZÓR PROSPEKTU

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	<p><b>IG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000839430</b></p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>		
Adres	<p style="text-align: center;"><b>ul. Szewska 10</b> <b>50- 122 Wrocław</b></p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>		
Numer NIP i REGON	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black;">NIP: <b>8971878471</b></td> <td style="width: 50%;">REGON: <b>385970846</b></td> </tr> </table>	NIP: <b>8971878471</b>	REGON: <b>385970846</b>
NIP: <b>8971878471</b>	REGON: <b>385970846</b>		
Numer telefonu	<b>607 053 757</b>		
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:BIURO@INWESTGRUPA.PL"><b>BIURO@INWESTGRUPA.PL</b></a>		
Numer faksu	<b>BRAK</b>		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://WWW.INWESTGRUPA.PL"><b>WWW.INWESTGRUPA.PL</b></a>		

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

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

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	województwo: dolnośląskie, miasto: Wrocław, obręb: 0005 Plac Grunwaldzki, arkusz mapy AR_28, dz. nr 65/27, 65/20, ulica: Piwna 19-21
Nr księgi wieczystej	WR1K/00098791/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Zgodnie z Decyzją Prezydenta Wrocławia Nr 797/2023 z dnia 14.12.2022 r. i na podstawie załączników stanowiących analizę urbanistyczną w sprawie realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wskazano, że w sąsiedztwie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze. Obiekty te nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Brak planu	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak planu	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne <sup>4</sup> Brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	

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

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustaleni 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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustaleni 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: mieszkalna wielorodzinna, usługowa (usługi typu: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m <sup>2</sup> , gastronomia, usługi drobne, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne itp.)	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu funkcja mieszkalna wielorodzinna z usługami w parterze oraz elementy infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej (od strony ulicy Pivnej) ograniczona budynkami istniejącymi na sąsiednich działkach oraz granicami działek nr 65/27, 65/20, zabudowa plombowa
	forma architektoniczna	geometria dachu: dach płaski z dwoma połaciami o kącie nachylenia do 60 stopni od strony ulicy i strony wnętrza blokowego
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy została wyznaczona jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy  dopuszcza się przekroczenie maksymalnie o 1,5m linii zabudowy nadwieszonymi elementami elewacji typu zadaszenia nad wejściami, gzymsy, parapety itp.
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek nr 65/27, 65/20 do <b>0,85</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019r.  inwestycja nie należy do przedsięwzięć

		mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Placu Grunwaldzkiego znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Prezydenta Wrocławia Nr 12549/14 z dnia 24.11.2014r.)  w przypadku prac ziemnych konieczne jest przeprowadzenie badań archeologiczno-architektonicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna obiektu z ul. Piwnej  wymagana ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – nie ustala się  wymagana ilość miejsc postojowych dla rowerów – m.in. 05, miejsca postojowego na mieszkanie, obowiązuje lokalizacja w planowanym budynku
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	woda – według zasad wynikających z zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej  energia elektryczna – według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, po uprzednim przyłączeniu przez właściwą jednostkę organizacyjną do sieci elektroenergetycznej  energia cieplna – według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych, po uprzednim przyłączeniu do sieci ciepłowniczej przez właściwą jednostkę organizacyjną  środki łączności – według zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, po stosownym wyborze

		<p>operatora telefonicznego</p> <p>odprowadzanie ścieków – według zasad zbiorowego odprowadzania ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków po uprzednim przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej</p> <p>gospodarka odpadami – według zasad określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</p> <p>odprowadzanie wód opadowych – w ilości 8,3l/s bezpośrednio, do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej 0,25m w ulicy Piwnej (zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci)</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy, Min. pow. zieleni wymagana w WZ – zgodnie z WT: 25%. Ze względu na brak możliwości spełnienia warunku – uzyskano odstępstwo</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek nr 65/27, 65/20 do <b>0,85</b></p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej lub gzymsu – ok. 21,25m od istniejącego poziomu terenu (kontynuacja i odtworzenie wysokości gzymsu budynku przy ul. Piwnej 19)</p> <p>wysokość głównej kalenicy – do 24,0m od istniejącego poziomu terenu</p> <p>maksymalna wysokość obiektu – 24,0 m od istniejącego poziomu terenu</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem</p> <p>deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XV/451/03 z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu</b></p> <p><i>dopuszcza się za zgodą właścicieli gruntów, prowadzenie ulicy zbiorczej, linii tramwajowej oraz trasy rowerowej biegnącej od skrzyżowania ulicy Grunwaldzkiej z ulicą Piastowską do Placu Grunwaldzkiego przez tereny 5.UC + KS i 6.UN + ZS;</i></p> <p><i>przewiduje się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UC+KS+OG i 2.UC+KS+MW oraz stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci;</i></p> <p><b>Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XLV/1366/10z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum</b></p>

we rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu

Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze

**Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVIII/580/16 z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sopockiej, Gdańskiej i Nowowiejskiej we Wrocławiu**

Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze

**Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVII/855/13 z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu**

Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze

**Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XIII/442/99 z dnia 21 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – Wyspy – Ogród Botaniczny we Wrocławiu**

*W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:*

- dokończenie budowy przepompowni ścieków ogólnospławnych przetłaczającej ścieki sanitarne (a w czasie deszczu również ścieki

deszczowe) kanałem tłocznym w ul. Staromłyńskiej, oznaczonej symbolem 19 KP. Przy deszczach o wysokim natężeniu, nadmiar ścieków odprowadzany będzie przez przelew do kanału (/) 400 i dalej do rzeki Odry,

- zakończenie budowy w ul. św. Jadwigi rurociągu tłoczno ścieków sanitarnych odprowadzającego ścieki z wysp (z pompowni na Wyspie Piaskowej) do studzienki kanalizacji miejskiej w rejonie ul. św. Marcina,

Wyspa Słodowa:

a) budowę dwóch przepompowni:

- P1, do której ścieki sanitarne z zabudowy zlokalizowanej we

wschodniej części wyspy doprowadzone zostaną istniejącą kanalizacją,

- P2, do której ścieki doprowadzone zostaną projektowaną kanalizacją sanitarną,

b) budowę kanału sanitarnego doprowadzającego ścieki do przepompowni P2,

c) budowę przewodów tłocznych ścieków z pompowni P1 i P2

Wyspa Tamka:

		<p>a) budowę projektowanej przepompowni ścieków do której ścieki sanitarne z zabudowy doprowadzone zostaną istniejącymi kanałami,</p> <p>b) budowę rurociągu tłoczego odprowadzającego ścieki z projektowanej przepompowni</p> <p>c) budowę odcinka kanalizacji łączącego istniejące przewody kanalizacyjne z przepompownią,</p> <p><u>Wyspa Daliowa:</u></p> <p>a) budowę przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłoczonym odprowadzającym ścieki z terenu planowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji w ul. św. Jadwigi.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną:</u></p> <p>Przewiduje się budowę linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ - ulica Walecznych GPZ - ulica Mennicza ułożonej wzdłuż ulicy Stefana Kardynała Wyszyńskiego</p> <p><u>Zaopatrzenie w ciepło</u></p> <p>- przewiduje się budowę przewodu ciepłowniczego od istniejącej magistrali ciepłej 2 x (I) 700 w ul. Na Szańcach do Ogrodu Botanicznego</p> <p><b>Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXVI/950/21 z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Stefana Jaracza i Nowowiejskiej we Wrocławiu</b></p> <p>Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Nie dotyczy
	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 przeciwpowodziowych	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

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 144/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę</p> <p>Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1768/2023 z dnia 5 września 2023 r. zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia Nr 144/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r.</p> <p>Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 828/2024 z dnia 24.04.2024r.zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 144/2023 z dnia 25 stycznia 2023 przeniesioną decyzją prezydenta nr 148/2024 z dnia 19 stycznia 2024 zmienioną decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1768/2023 z dnia 5 września 2023 roku w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.05.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.04.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. 2020 poz. 1609 wraz z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomiar powierzchni w m<sup>2</sup> z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,</li> <li>- dokonywanie pomiaru na poziomie podłogi, gdy lokal będzie w stanie całkowicie wykończonym,</li> <li>- przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o</li> </ul>	

	wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,
--	--

---

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 40% 60% wpłaty klientów		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: <b>Bank</b>), na podstawie zawartej dnia 07.03.2024 roku pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”).</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank mBank SA. z siedzibą we Wrocławiu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Zwrot kosztów gruntu oraz nabycie praw do dokumentacji projektowej, zabezpieczenie wykopu	25%	30.05.2024
		Wykop, konstrukcja piwnicy (STAN ZERO)	15%	30.08.2024

	III	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja I-III	10%	30.10.2024
	IV	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja IV-VI	10%	15.12.2024
	V	Konstrukcja budynku (STAN SUROWY) kondygnacja VII-VIII, dach, kłapa oddymiająca, stolarka otworowa zewnętrzna kondygnacja I-III (z wyłączeniem drzwi ozdobnych i stolarki aluminiowej)	10%	15.02.2025
	VI	Instalacje sanitarne i elektryczne kondygnacje I-III (bez białego montażu), stolarka otworowa zewnętrzna kondygnacje IV-VIII, stolarka zewnętrzna parteru (z wyłączeniem drzwi ozdobnych), elewacja (z wyłączeniem elementów ozdobnych i wypraw tynkarskich)	10%	31.10.2025
	VII	stan deweloperski mieszkań, bez zakończenia prac na częściach wspólnych, bez uzbrojenia stolarki otworowej, montaż drzwi ozdobnych, elewacja	10%	28.11.2025
	VIII	PNU z zagospodarowaniem, uzbrojeniem stolarki otworowej i dokończenie prac instalacyjnych, winda	10%	15.06.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku **zmiany stawki podatku** od towarów i usług (dalej VAT) po dacie podpisania niniejszej umowy, **Cena Sprzedaży zostanie skorygowana** o kwotę wynikającą z tej zmiany, o czym Deweloper pisemnie powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę.

**Jeżeli wzrost stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny Sprzedaży, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia** od umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. Jeżeli Kupujący w umówionym terminie nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie brutto Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia.

Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych Lokalu w ramach prowadzonych prac związanych z realizacją Przedsięwzięcia. **W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu** wskazaną w niniejszej Umowie a rzeczywistą, różnica ta rozliczana będzie z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>, w oparciu o kwotę \_\_\_\_\_ zł brutto za m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu **będzie mniejsza** od powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie - Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą z tej różnicy, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu **będzie większa** od powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper może zażądać dopłaty różnicy. W takim przypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z takiej dopłaty, w terminie w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, nie później niż do dnia odbioru Lokalu, chyba że Nabywca od Umowy zgodne z dalszymi postanowieniami tego ustępu odstąpi.

Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie, **Nabywcy przysługiwane będzie prawo do odstąpienia** od umowy w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania informacji od Dewelopera.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn opisanych w § 6 ust. 6 lub 7 Umowy, Nabywcy nie będzie przysługiwało do Dewelopera roszczenie o zwrot kosztów adaptacji Przedmiotu Umowy wykonanej przez Nabywcę, a w razie wprowadzenia w Przedmiocie Umowy zmian na wniosek Nabywcy, Deweloper ma prawo potrącić z kwoty zwracanej Nabywcy, kwotę stanowiącą równowartość kosztów prac niezbędnych do przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu poprzedniego, tj. do stanu zgodnego z projektem przed wprowadzeniem zmian przez Nabywcę.

**WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w**

**. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej: Ustawa)**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

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

- 1) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Deweloperskiej - w terminie **30 dni od dnia jej zawarcia**, tj.:
  - a) **jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów**, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
  - b) **jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie** informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej
  - c) **jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu** informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej
  - d) **jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie** informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, **są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym** w dniu zawarcia Umowy,
  - e) **jeżeli prospekt** informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, **nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze** prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej
- 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy** w terminie określonym w Umowie, **przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw** wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem** w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. **gdy Deweloper w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawrze z innym bankiem** nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- 4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku **gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia
- 5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy - to jest **gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - **nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym** przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy
- 6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej
- 7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu**, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy Deweloperskiej, tj. **jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy** na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm

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

**Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących**

	<p><b>przypadkach:</b></p> <p><b>Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego</b> w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,</li> <li><b>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu</b> pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, --chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>W związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie Umowy wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia - oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia w formie z notarialnie poświadczonymi podpisami,</li> <li>b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia - Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia doręczenia Jemu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu, do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej i doręczenie tej zgody we wskazanym terminie Sprzedającemu.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem ceny środki pieniężne niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania przez stronę przeciwną oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem że środki Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi w terminie i zgodnie z procedurą Banku, określoną w załączniku do niniejszej Umowy. Warunkiem zwrotu środków jest doręczenie Deweloperowi zgody o której mowa powyżej.</p>
--	---

\* Niepotrzebne skreślić.

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

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek

powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup>	
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		
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	8 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	<b>KONSTRUKCJA BUDYNKU</b> – budynek posadowiony na płycie fundamentowej, stropy żelbetowe, <b>ŚCIANY</b> - ściany murowane i żelbetowe <b>KLATKA SCHODOWA</b> – obejmująca piętra i poziom -1 w bezpośrednim sąsiedztwie dźwig windowy, który zapewnia dostęp do wszystkich kondygnacji
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według Załącznika nr 4 Standard prac wykończeniowych
	Liczba lokali w budynku	62 lokale mieszkalne i 2 lokale użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla samochodów – nie projektuje się Dla rowerów zaprojektowano łącznie 37 miejsc
	Dostępne media w budynku	1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 4.Woda deszczowa odprowadzona do sieci kanalizacji deszczowej 5.Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej 6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulicy Piwnej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1, 2 i 3 do Umowy Deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	15.08.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	15.09.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....

---

**Załączniki:**

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