

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Wrocław, dnia 02.12.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Żłobizna Jagodowa”**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M4 PROJEKT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0001081245)	
Adres	Ul. Krakowska 84B/158, 50-427 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 8992982570	REGON 527460647
Numer telefonu	+48 501 898 590	
Adres poczty elektronicznej	biurom4projekt@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jagodowa.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹¹⁾	Działki o numerach: 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, obręb 0104, Żłobizna województwo: opolskie, powiat: brzeski, gmina: Skarbimierz, miejscowość: Żłobizna
Numer księgi wieczystej	OP1B/00016536/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, poza tym brak obiektów położonych w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, w szczególności obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
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 Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXI/163/2021 z dnia 25 marca 2021 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 19 kwietnia 2021 r. poz. 1113)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: 18MN przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia towarzyszące,

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) zieleń urządzona;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Wschodni fragment terenu objętego planem znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony. 2. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony "Grądy Odrzańskie" PLB 020002, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. 3. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje „Stobrawski Park Krajobrazowy”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. 4. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje użytek ekologiczny „Riparia”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

		5. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowane powiększenie „Stobrowskiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. 6. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowany Obszar Krajobrazu „Dolina Przyleskiego Potoku” dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. 7. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Skarbimierz-Osiedle”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia. 8. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Brzezina”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia. 9. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Łukowice Brzeskie”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią: 1) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie – Q10% – co 10 lat; 2) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie – Q1% – co 100 lat; 3) obszar między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w

		który wbudowano wał przeciwpowodziowy; – dla których obowiązują przepisy odrębne. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%); Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego; Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, a także zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość nie leży na terenie ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych, ani ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się zabytki architektury i budownictwa
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, dla całego terenu objętego opracowaniem, ustala się: powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi i ulice publiczne: 1) drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP; 2) drogi i ulice klasy głównej, oznaczone symbolem KDG; 3) drogi i ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ; 4) drogi i ulice klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL; 5) drogi i ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD. 2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

		1) drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP; 2) drogi i ulice klasy głównej, oznaczone symbolem KDG; 3) drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ; 4) drogi i ulice publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL; 5) drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD; 6) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW. 3. możliwość wydzielenia dojeżdż i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m; 4. wyznaczenie placu do zawracania pojazdów o wymiarach 15,0 x 15,0 m w przypadku dojeżdż i dojazdów, o których mowa w pkt 3 nieposiadających obustronnego połączenia z układem dróg istniejących; 5. możliwość obsługi zabudowy mieszkaniowej poprzez ustanowienie służebności przejazdu; 6. możliwość obsługi komunikacyjnej z dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych w planie stanowiących wydzielone działki drogowe według ewidencji gruntów lub działki wydzielone pod drogę;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; 2) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów

		bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej. 3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza. 4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, produkcyjnych ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni komunalnej. 5. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji i podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej. 6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić i prawidłowe użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej. 8. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 9. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Wrocław DN1000, MOP 8,4 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła energii oraz dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych. 11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
--	--	--

		1) dopuszczenie rozbudowy elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, średniego i niskiego napięcia, kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej; 2) dopuszczenie skablowania i przełożenia istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych; 3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji; 4) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych; 5) lokalizację istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, rozdzielni 15kV poza nieprzekraczalną linią zabudowy, również w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy do 100 kW, z wykluczeniem instalacji wiatrowych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z tych instalacji na całym obszarze opracowania planu. 12. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: 1) budowę i rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych; 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych. 13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników zlokalizowanych na posesjach z
--	--	--

		uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi właściwymi dla danego rodzaju odpadów, instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.
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 inwestycyjnym⁵⁵	Przeznaczenie terenu	13 KDW, 12 KDW – tereny dróg wewnętrznych 6 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 4MNU -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 18 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4R -tereny rolnicze;
	Maksymalna intensywność zabudowy	12 KDW, 13 KDW – nie dotyczy 6 WS – nie dotyczy 4MNU – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, 18 MN – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, 4 R - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	12 KDW, 13 KDW – nie dotyczy 6 WS – nie dotyczy 4MNU – brak informacji 18 MN – brak informacji 4 R - brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	12 KDW, 13 KDW – nie dotyczy 6 WS – nie dotyczy 4MNU – maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%, 18 MN – maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%, 4 R - maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

⁵⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	12 KDW, 13 KDW – nie dotyczy 6 WS – nie dotyczy 4MNU – wysokość zabudowy: - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m, - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m, 18 MN – wysokość zabudowy: - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m, 4 R - wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m, - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m, - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12 KDW, 13 KDW – nie dotyczy 6 WS – nie dotyczy 4MNU – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 18 MN – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 4 R - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Minimalna liczba miejsc do parkowania: 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN, MN/KS; 2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MNU;

	3) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie na terenach MW, MU; 4) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U; 5) 1 miejsce na każde 5 przewidywanych miejsc pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży na terenach U/P i P; 6) 1 miejsce na każde 2 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach U i U/KS; 7) 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu na terenach: UP, UP/U, US, US/UP, US/UP/ZP, ZP; 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach obszarów przyległych usług publicznych wymienionych w § 7. ust. 1 na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu; 2. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych. 3. Liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej. 4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli przepisy odrębne nie określają minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się 1 miejsce na każde wymagane 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 6.
--	--

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej (ul. Jagodowa) wraz z przebudową drogi – ułożeniem nawierzchni asfaltowej oraz przebudowę drogi wojewódzkiej (ul.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁶ , zawarte w:		Brzeska) wraz z budową ścieżki rowerowej, przebudową chodników. Plan zagospodarowania przestrzennego i plan Studium Uwarunkowań oraz Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w promieniu 1 km ustala funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny rolnicze, tereny dróg, tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług publicznych .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE PRZEWIDZIANO INWESTYCJI, decyzje o warunkach zabudowy dla wskazanego terenu nie są wydawane od 2005 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE PRZEWIDZIANO INWESTYCJI Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanego terenu nie były wydawane
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE PRZEWIDZIANO INWESTYCJI
	miejscowych planach odbudowy	NIE PRZEWIDZIANO INWESTYCJI Decyzje o miejscowych planach odbudowy dla wskazanego terenu nie były wydawane
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI

⁶⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o 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 ^{7*}	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	1. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 223/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.100.2025.MD); 2. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 226/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.99.2025.MD); 3. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 224/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

	dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.98.2025.MD); 4. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 225/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.95.2025.MD); 5. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 222/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.97.2025.MD); 6. Ostateczna decyzja Starosty Brzeskiego nr 221/25 z dnia 30.05.2025 r., przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Staroty Brzeskiego z dnia 17.07.2025 r. (B.6740.6.96.2025.MD);	
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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego: 25.07.2025 Planowany termin zakończenie prac budowlanych w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego: 30.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całe przedsięwzięcie dotyczy budowy sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych odpowiednio na działkach o numerach: 518, 519, 520, 521, 522, 523, obręb Żłobizna
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2,3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836: 2022-07 Pomiar posadzki dokonuje się na poziomie posadzki kondygnacji. 1. Wymiar ustala się dla budynku w stanie wykończonym to jest z uwzględnieniem tynków i wykładzin, ale z pominięciem listew przypodłgowych, progów, cokołów, itp. 2. Powierzchnia pomieszczeń o: - wysokości większej lub równej 2,20 m zalicza się w 100% - o wysokości od 1,40m do 2,20 m w 50% - o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 50% Zadania Inwestycyjnego. Pozostałe 50% będzie finansowane wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ^{8*}	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹⁷	0.45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne po zakończeniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru budowlanego poszczególnych etapów ujętych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Wszelkie kary umowne, odsetki oraz opłaty dodatkowe, należy wpłacać bezpośrednio na rachunek bankowy Dewelopera. 4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 5. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej. 6. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy	

^{8*} niepotrzebne skreślić

⁹⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. 7. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 8. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa wyżej oraz w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku dewelopera poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej. 10. W celu zwiększenia ochrony nabywców na rynku pierwotnym i pełnego zwrotu wpłaconych środków w sytuacji upadłości dewelopera lub banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej - prowadzącego rachunek powierniczy Deweloper będzie naliczał i przekazywał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i będzie obliczana i przekazywana przez Dewelopera zgodnie z art. 49 ustawy deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Grodków-Łosiów (w trakcie procedur związanych z otwarciem rachunku)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP 25% DATA ZAKOŃCZENIA: 20.10.2025 - działka, dokumentacja projektowa, zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, chudy beton pod ławy fundamentowe, zbrojenie i betonowanie ław fundamentowych, ściany fundamentowe, izolacje ścian fundamentowych, instalacje sanitarne podposadzkowe, chudy beton II ETAP 25% DATA ZAKOŃCZENIA: 10.03.2026 -Wykonanie ścian nośnych parteru wraz z nadprożami, stropów nad parterem, schodów żelbetowych, wykonanie ścian nośnych piętra, wieńce III ETAP 25% DATA ZAKOŃCZENIA: 30.06.2026 - Montaż więźb dachowych, murowanie ścian szczytowych, wykonanie pokrycia dachu dachówką, wykonanie kominów, wykonanie ścian działowych, montaż stolarki okiennej, IV ETAP 15% DATA ZAKOŃCZENIA: 30.03.2027 - Instalacje wewnętrzne WOD-KAN (bez osprzętu), grzewcze wraz ze źródłem ciepła, elektryczne (bez osprzętu), tynki wewnętrzne, posadzki wraz z izolacjami wewnętrznymi, izolacja zabudowy nad piętrem wraz z zabudową z karton-gipsu V ETAP 10% DATA ZAKOŃCZENIA: 30.06.2027 - Wykonanie przyłączy zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej, wodnej, elektrycznej, montaż pomy ciepła, elewacje zewnętrzne, montaż drzwi zewnętrznych, utwardzenia miejsc postojowych, uporządkowanie terenu przed budynkami, zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach: 1) Jeżeli skutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej wzrośnie cena, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w § 11 umowy deweloperskiej. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera 2) Jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Budynku wskazaną w treści umowy deweloperskiej, a powierzchnią Budynku określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica to Cena Budynku zostanie przez Dewelopera skorygowana jako iloczyn stawki za jeden metr kwadratowy Budynku, wskazanej w umowie deweloperskiej oraz powierzchni Budynku wskazanej w inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku, gdy powierzchnia Budynku określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż 2,00% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny, o którym mowa powyżej. W przypadku o jakim mowa powyżej oraz nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy: a) w sytuacji, gdy Cena Budynku będzie wyższa, Nabywca zobowiązany jest do dopłaty różnicy Ceny zgodnie z otrzymanym od Dewelopera zawiadomieniem w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, lecz nie później niż do dnia podpisania protokołu odbioru, na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej, b) w przypadku, gdy Cena Budynku będzie niższa, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia Ceny o różnicę wskazaną przez Dewelopera w zawiadomieniu, a jeśli cała Cena została już przez Nabywcę zapłacona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w Cenie w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania przez Dewelopera informacji o numerze rachunku bankowego Nabywcy, na który ma zostać dokonany zwrot.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 10 maja 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Dewelopera 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub do podpisania umowy przeniesienia własności, pomimo 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 z przyczyn określonych w ust. 1. niniejszego paragrafu Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1., Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot: a) odsetek ustawowych za opóźnienie, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1), b) kary umownej w wysokości 0,01% należnych zgodnie z harmonogramem płatności kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w ust. 1. pkt 2), c) kary umownej o której mowa w § 9 ust. 5 Umowy deweloperskiej, a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do 30 dni od dnia złożenia przez niego oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym: 1) wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat, 2) wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, przy czym podstawę do wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowi, zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenie woli o wypłacie powierzonych środków podpisane przez Dewelopera i Nabywcę, 3) w przypadku zaciągnięcia przez Nabywcę kredytu w banku hipotecznym, przedłoży zgodę tego banku na wykreślenie jego roszczenia o wpis hipoteki. 4. W przypadku nie doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi zgody, o której mowa w § 10 ust. 2 umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od daty odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% ceny Przedmiotu umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia do dnia otrzymania przez Dewelopera powołanej wyżej zgody, a w przypadku poniesienia przez Dewelopera szkody przewyższającej wysokość kary umownej – Deweloper uprawniony jest do dochodzenia od Nabywcy odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywcę 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Działki zabudowanej Budynkiem, w terminie określonym w § 8. ust. 1 umowy deweloperskiej, 7) w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, 7a) w przypadku wystąpienia różnic w powierzchni użytkowej Budynku o więcej niż 2% zgodnie z zapisami § 13 ust. 4a umowy 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, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie trzydziestu dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 4 umowy deweloperskiej, 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przeniesienia własności w dziale III księgi wieczystej. 7. Wpłaty zostaną zwrócone Nabywcy niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia następującego po dniu otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, jeżeli Nabywca: 1) wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat, 2) wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, przy czym podstawę do
--	--

	wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowi, zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenie woli o wypłacie powierzonych środków podpisane przez Dewelopera i Nabywcę, 3) w przypadku zaciągnięcia przez Nabywcę kredytu w banku hipotecznym, przedłoży zgodę tego banku na wykreślenie jego roszczenia o wpis hipoteki.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;
- 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

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

~~lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

- b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: ul. Krakowska 84B/158, Wrocław i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Grodków-Łosiów (w trakcie otwarcia) prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania

przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
