

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	XPAS Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001106652 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. 1 Maja 11a 59-400 Jawor Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6951538831	REGON, o ile taki posiada 528688950
Numer telefonu	+48 501102202	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mysliborska22.pl	
Numer faksu	[-----]	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mysliborska22.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	[-----]
Data rozpoczęcia	[-----]
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	[-----]

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Myśliborska 22, 59-400 Jawor, gm. Jawor, nr działki 108/10, obręb 0008 Zacisze, jednostka ewidencyjna : 020501_1 Jawor miasto
Nr księgi wieczystej	LE1J/00012433/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	[-----]
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	[-----]
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działka 108/5 - Hala magazynowa

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

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

	Pozostałe działki w bezpośrednim sąsiedztwie - zabudowa mieszkaniowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała NR X/70/03 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 30.04.03r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Mickiewicza, Myśliborskiej i Drogi nad Jawornikiem w Jaworze
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MU - plan z dnia 30.04.2003r. – §5.4.19.e. ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§8. ust.9.Dla terenów znajdujących się w granicach

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

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

	otuliny Parku Krajobrazowego "Chełmy" obowiązują ograniczenia korzystania ze środowiska określone Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 29 czerwca 1992 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Chełmy" w woj. Legnickim (Dz. Urz. Woj. legnickiego Nr 14 poz.71 z dnia 30 czerwca 1992 roku, Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 12 grudnia 1997 zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Chełmy" w woj. Legnickim (Dz. Urz. Woj. legnickiego Nr 36 poz.454 z dnia 18 grudnia 1997 roku), Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 12 grudnia 1997 roku w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego "Chełmy" (Dz. Urz. Woj. legnickiego Nr 36 poz.455 z dnia 18 grudnia 1997 roku). §5. ust.4 pkt 18) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
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	Wjazd od ulicy Myśliborskiej. Dla obsługi komunikacyjnej nieruchomości (dz. nr 108/10) od strony ulicy Myśliborskiej znajduje się zjazd indywidualny szerokości 6,0 m.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady rozwoju infrastruktury technicznej: 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 1) Uzbrojenie terenu należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy. 2) Projektowane i przewidziane do modernizacji sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. 3) Dopuszcza się odstępstwa od zasady o której mowa w pkt. 2 pod warunkiem zachowania ustaleń: a) zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 5 uchwały, b) przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci. 4) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci. 5) Ustala się jako obowiązującą zasadę, że budowa infrastruktury technicznej odbywać się będzie w pierwszej kolejności na terenach już zabudowanych, a następnie dla terenów nowych. 6) Wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

	1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, 2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia, 3) rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej. 3.W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się: 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych, 2) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, 3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci, 4) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci, 5) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej, 6) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci
--	--

		infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku. 4.W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: 111) wymóg odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych, do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, 2) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania, 3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami, 4) obowiązek podczyszczania wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami, 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku. 5.W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) zasilanie z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia, 2) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, 3) modernizację istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz budowę sieci
--	--	--

		średniego ciśnienia zgodnie z "Koncepcją programową rozwoju i modernizacji sieci gazowej miasta Jawor", 4) rozbudowę zewnętrznej sieci gazowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej, 5) dla gazociągów o ciśnieniu do 0,4 MPa minimalna odległość od budynku wynosi 1,5 m. 6.W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) na terenach obecnego zainwestowania zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową z centralnego systemu ciepłowniczego, 2) rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej na terenach nowego zainwestowania lub budowę lokalnych urządzeń grzewczych gazowych lub olejowych o wysokiej sprawności grzewczej i niewielkim stopniu emisji zanieczyszczeń, 3) rozbudowę zewnętrznej sieci ciepłowniczej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia i z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, 7.W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. W obszarach zabudowy minimalna odległość telekomunikacyjnych linii kablowych wynosi 0,5 m od ścian budynków.
--	--	---

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,**
- 2) rozbudowę kablowej i napowietrznej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według**
12 technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 3) w przypadku przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych, związanych z usunięciem kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, koszty przebudowy będzie ponosił właściciel terenu, który koliduje z nią.**
- 4) minimalne odległości od budynków do:**
 - a) linii kablowych elektroenergetycznych nie mniejszą niż 0,5m,**
 - b) linii napowietrznych o napięciu do 1kV nie mniejszą niż 1m dla linii nieuziemionych i 0,75m dla przewodów uziemionych,**
 - c) linii napowietrznych o napięciu powyżej 1kV należy określać na podstawie przepisów szczegółowych.**
- 5) Dla strefy uciążliwości od linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się:**
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),**
 - b) zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,**
 - c) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci**

		napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. d) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się miejsca postojowe dla samochodów po uzgodnieniu z administratorem sieci elektroenergetycznej.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MN - plan z dnia 30.04.2003r. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku). RLU - plan z dnia 30.04.2003r. przeznaczenie podstawowe - tereny administracji leśnej i usług związanych z gospodarką leśną Z1/2 - droga zbiorcza D1/2 - droga dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - plan z dnia 30.04.2003r. – niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku). RLU - plan z dnia 30.04.2003r. brak parametru w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - plan z dnia 30.04.2003r. – 0,5 RLU - plan z dnia 30.04.2003r. - 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - plan z dnia 30.04.2003r. – 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu RLU - plan z dnia 30.04.2003r. - 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - plan z dnia 30.04.2003r. – 50% RLU - plan z dnia 30.04.2003r. - 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - plan z dnia 30.04.2003r. – §5.1.3.e. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie

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

		własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. RLU - plan z dnia 30.04.2003r. - §5.7.25.e. ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu [nie dotyczy]	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu [nie dotyczy]
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	[nie dotyczy]
	forma architektoniczna	[nie dotyczy]
	usytuowanie linii zabudowy	[nie dotyczy]
	intensywność wykorzystania terenu	[nie dotyczy]
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	[nie dotyczy]
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	[nie dotyczy]
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	[nie dotyczy]
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	[nie dotyczy]
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	[nie dotyczy]
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	[nie dotyczy]
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	[nie dotyczy]
	nadziemna intensywność zabudowy	[nie dotyczy]

	wysokość zabudowy	[nie dotyczy]
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	[nie przewidziano]
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	[nie przewidziano]
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	[nie przewidziano]
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	[nie przewidziano]
	miejscowych planach odbudowy	[nie przewidziano]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[nie przewidziano]
	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 przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	[nie przewidziano]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	[nie przewidziano]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	[nie przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	[nie przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	[nie przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	[nie przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	[nie przewidziano]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	[nie przewidziano]

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[nie przewidziano]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[nie przewidziano]
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Jaworskiego nr 216/2022 z dnia 05.08.2022r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	[jeszcze nie wydano]	
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 2023 r. poz. 682, 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	30.11.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	25.05.2026 - 30.11.2027	
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	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została obliczona na podstawie projektu zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt/środki własne

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	[nieustalone]
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 procent
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	[zostanie wskazana przed zawarciem umowy deweloperskiej]	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1 ETAP (20%) Nabycie nieruchomości, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę (do dnia podpisania umowy deweloperskiej).	
	2 ETAP (10%) Roboty przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy, ławy fundamentowe, murowanie ścian fundamentowych, izolacja fundamentu, (Data rozpoczęcia 25.05.2026 - Data zakończenia etapu do dnia 31.07.2026)	
	3 ETAP (10%) Ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, schody żelbetowe z parteru na piętro, (Data zakończenia etapu do dnia 31.10.2026)	
	4 ETAP (10%) Ściany konstrukcyjne I piętra, strop nad I piętrem, schody żelbetowe z na II piętro (poddasze) (Data zakończenia etapu do dnia 30.11.2026)	
	5 ETAP (10%) Ściany konstrukcyjne poddasza, strop nad poddaszem, schody żelbetowe do przestrzeni technicznej (poddasza), (Data zakończenia etapu do dnia 31.01.2027)	
	6 ETAP (10%) Ściany nośne antresoli, dach (więźba i pokrycie)	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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..

	Stolarka okienna Ściany działowe, okablowanie Instalacje I etap: Instalacja wod - kan podtynkowa, instalacje C.O podtynkowe, instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) wewnętrzne, (z wyłączeniem instalacji wykonywanych po tynkach wewnętrznych) Więźba dachowa, pokrycie dachu, stolarka okienna, kominy systemowe. (Data zakończenia etapu do dnia 30.04.2027)
	7 ETAP (10%) Tynki wewnętrzne i elewacja Instalacja wod-kan, instalacje elektryczne podtynkowe, instalacja CO posadzki (Data zakończenia etapu do dnia 30.06.2027)
	8 ETAP (10%) Balustrady, Okładziny posadzki Wiata śmietnikowa, parking, ogrodzenie Kotłownia, pompa ciepła, fotowoltaika Pozostałe instalacje Ślusarka drzewiowa, winda (Data zakończenia etapu do dnia 31.07.2027)
	9 ETAP (10%) Odbiór techniczny przez PINB (Data zakończenia etapu do dnia 30.11.2027)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	zgodnie z załączonym projektem umowy deweloperskiej
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	zgodnie z załączonym projektem umowy deweloperskiej
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja o:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2023 r. poz. 2488).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.01.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej, unowocześnionej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do Umowy rezerwacyjnej
	Liczba lokali w budynku	18
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18
	Dostępne media w budynku	prąd, gaz, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji 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).