

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 11.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domari Spółka Z O.O. z siedzibą w Michałowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000856361, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 5000 złotych.	
Adres	Michałów 70, 49-332 Olszanka	
Numer NIP i REGON	7471917925	386831319
Numer telefonu	888021370	
Adres poczty elektronicznej	wojtyrov@go2.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	ogrody.net	

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	47-320 Gogolin, ul. Krotka 30b, Krotka 30c
Data rozpoczęcia	13.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego
	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach – Powiat Krapkowicki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach Zawiadomienie o zakończeniu budowy 10.01.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	47-320 Gogolin, Krotka 32a
Data rozpoczęcia	12.01.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robot budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach – Powiat Krapkowicki nie wniosł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach – Powiat Krapkowicki Zawiadomienie o zakończeniu budowy 10.01.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	47-320 Gogolin, Krotka 32b,c
Data rozpoczęcia	02.09.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robot budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach – Powiat Krapkowicki nie wniosł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krapkowicach – Powiat Krapkowicki Zawiadomienie o zakończeniu budowy 17.10.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrebu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie Deweloperskie: 47-300 Gwoździce, ul. Łąkowa, działki ewidencyjne numer 1151 obreb nr 1 Gwoździce, zwane dalej Nieruchomością. Działka, nr. 1151/1 k.m.1 Obręb: Gwoździce, znajduje się na ulicy Łąkowej w Gwoźdzcach niedaleko budynku mieszkalnego oznaczonego numerem 3.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta numer OP1S/00077210/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, zwana dalej Księgą Wieczystą, prowadzona dla działek 1151 Księga wieczysta numer OP1S/00077211/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, zwana dalej Księgą Wieczystą, dla drogi dojazdowej (udział)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest obecnie bez wsparcia kredytu bankowego lub pożyczek innych instytucji o podobnym charakterze. Brak jest wniosków o dokonanie wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej. Nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Dla Nieruchomości prowadzona jest wskazana powyżej: Księga Wieczysta numer OP1S/00077210/3 Deweloper nie wyklucza ustanowienia dalszych służebności na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W odległości około 400m, kierując się do ulicy Dolnej, znajduje się droga DK45.	
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 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowie (uchwała nr XIV/192/2016) Uchwała:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	MPZP Nr: XIV/192/2016
	Inne ⁴⁾	Data uchwalenia: 2016-02-25

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Budownictwo mieszkaniowe MN 18
	Maksymalna intensywnosc zabudowy	nakazuje sie intensywnosci zabudowy: – dla istniejącej zabudowy $0,1 \div 0,4$; – dla nowoprojektowanej zabudowy $0,15 \div 0,35$;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywnosc zabudowy	Minimalna intensywnosc – budynek parterowy, maksymalna, budynek piętrowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Korzystać ze wskaźnika intensywnosci zabudowy
	Maksymalna wysokosc zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 dla jednego lokalu
	Warunki ochrony srodowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakazuje sie ograniczenie uciążliwosci usług oraz działalności rolniczej do granic okreslonych tytułem prawnym właściciela; 2) nakazuje sie stosowanie wysoko sprawnych i nisko emisyjnych urządzeń do celow grzewczych, wentylacji i przygotowania cieplej wody użytkowej; 3) nakazuje sie odprowadzenie sciekow komunalnych do systemu kanalizacyjnego przyjetego dla wsi Gwoździce w oparciu o gminny system oczyszczania sciekow; 4) nakazuje sie prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizacje i odzysk; 5) nakazuje sie prowadzic gospodarke lesną w oparciu o przepisy szczegolne; 6) nakazuje sie w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątkow roslin lub zwierzat powiadomic niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Srodowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Krapkowic;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

³⁾ W szczegolnoscii obiekty generujące uciążliwosci zapachowe, hałasowe, swietlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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 grzybow),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ochronie podlegają obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków: a) Kaplica – dzwonnica przy domu ul. Opolska 52; b) Dom – ul. Opolska 26; c) Dom – ul. Opolska 28. 2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów budowlanych wymienionych w ust.1: 1) nakazuje się utrzymanie gabarytów i kształtu bryły budynku oraz wystroju architektonicznego elewacji; 2) nakazuje się utrzymanie kształtu i rodzaj pokrycia dachu: a) dla budynków mieszkalnych – dachówka – kolor czerwony, b) dla kaplicy – dachówka – kolor czarny bądź grafitowy; 3) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne itd.) na eksponowanych elewacjach; 4) zakazuje się docieplania budynku z zewnątrz – dotyczy tylko kaplicy. 3. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w planie wpisane do rejestru: a) st. nr 2, osada neolityczna; b) st. nr 3, punkt osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza; c) st. nr 5, punkt osadniczy, stanowisko wielokulturowe; d) st. nr 6, stanowisko wielokulturowe; e) st. nr 15 (w Krapkowicach), nr rej. A-755/87 – na granicy miejscowości Gwoździec i Krapkowice. 4. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w ust.3: 1) dopuszcza się działalność inwestycyjną; 2) przy realizacji inwestycji nakazuje się przeprowadzenie badań przed inwestycyjnych w obrębie w/w stanowisk archeologicznych; 3) nakazuje się ustanowienie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu wykopów w obrębie w/w stanowisk archeologicznych; 4) odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robot budowlanych i ziemnych wymaga: a) wstrzymania robot mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
--	--	--

		b) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia; c) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkovic.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) nakazuje się utrzymanie podstawowego układu dróg (ulic) publicznych opartego na: a) istniejącej, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy GP drodze krajowej nr 45 relacji granica państwa – Złoczew, istniejącej drodze wojewódzkiej nr 415 w klasie Z relacji Zimnice – Krapkowice oraz istniejącej drodze wojewódzkiej nr 424 w klasie Z relacji Rogów Op. – Gogolin stanowiących jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny; b) obsłudze terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi: - lokalnymi KDL oraz dojazdowymi KDD; c) obsłudze terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi KDW; 2) nakazuje się szerokości dróg publicznych dojazdowych określonych wg rysunku planu, pozostałe drogi powinny posiadać parametry zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg); 3) dopuszcza się za zgodą Zarządcy drogi lokalizację w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą jeżeli warunki techniczne i wymagania bezpieczeństwa na to pozwalają; 4) zakazuje się bezpośrednich włączeń z terenów sąsiadujących z drogami krajową nr 45 i wojewódzką nr 415, za wyjątkiem włączeń określonych w planie. Obsługa komunikacyjna tymi drogami powinna odbywać się w uzgodnieniu z administratorem drogi, poprzez istniejące bądź planowane drogi zbiorcze, lokalne bądź dojazdowe; podział działek przyległych (sąsiadujących) do drogi wojewódzkiej, na etapie projektu wymaga opinii zarządcy drogi. Jeżeli działka posiada włączenie do drogi wojewódzkiej to po dokonaniu podziału wszystkie nowo powstałe działki powinny być obsługiwane przez drogi zbiorcze;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego przyjętego dla wsi Gwoźdźce w oparciu o

		gminny system oczyszczania ścieków; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) nakazuje się zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla zarządcy do istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych, w celu prowadzenia dozoru eksploatacyjnego; 4) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane na koszt inicjatora zmian w oparciu o warunki przebudowy oraz o umowę bądź porozumienie o przebudowie, które zawrze inicjator zmian z Zarządcą; 5) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 6) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych (w tym sieci szerokopasmowej); 7) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości odpowiedniej dla napięcia znamionowego linii; 8) zakazuje się zabudowy pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w odległości odpowiednio: a) dla linii do 1kV – 3m, b) dla linii od 1kV do 15 kV – 5m, c) dla linii od 15 kV do 30 kV – 10m, d) dla linii od 30kV do 110kV – 15m e) dla linii powyżej 110kV – 30m; 9) nakazuje się nowe oraz modernizowane linie elektroenergetyczne o średnim i wysokim napięciu realizować, jako podziemne; po likwidacji i skablowaniu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się korektę lokalizacji obiektów budowlanych ustaloną w pkt. 12 w oparciu o warunki techniczne; 10) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane, jako obiekty naziemne, 11) dopuszcza się korektę pasów drogowych do parametrów dróg zgodnie z ich warunkami technicznymi z terenów wyburzonych budynków o
--	--	--

		złym stanie technicznym; do czasu wykonania korekty pasa drogowego właściciel zachowuje prawo do modernizacji i rozbudowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi; 12)nakazuje się prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na wstępnej segregacji i gromadzeniu stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach na określonych miejscach poszczególnych posesji, skąd wywożone będą przez służby komunalne na miejsko- gminne wysypisko śmieci;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN17, MN18, R, RM;6 – Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, Rola oraz Rola z przeznaczeniem mieszkaniowym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN17,MN18 dla istniejącej zabudowy 0,1÷0,4; – dla nowoprojektowanej zabudowy 0,15÷0,35; R- brak możliwości zabudowy RM;6- nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷0,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność – budynek parterowy, maksymalna, budynek piętrowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN17,MN18 – 9m R-brak możliwości zabudowy RM;6-nakazuje się dla nowych budynków max. wysokość zabudowy nieprzekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zachować wskaźnik intensywności
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 45% w każdym możliwym wypadku
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
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 (Stosujemy się do MPZP)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	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 powo- dzą	Nie dotyczy
--	--	-------------

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

	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	Planowa droga KDD łącząca ul. Opolską z ul. Łąkową
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Wojewoda Opolski wydał decyzję Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) dla rozbudowy drogi krajowej nr 45 na odcinku Krapkowice - Rogów Opolski. To odcinek o długości 6,6 km. Wydana decyzja pozwala na rozpoczęcie procesu realizacji tego zadania.
	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 budowy przeciw- powodziowych	Nie dotyczy
--	---	-------------

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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 nafto- wym	Nie dotyczy

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 nr 391/2023 z dnia 06.12.2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie zostanie wydane po wybudowaniu budynku.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.	BS- B.6740.377.2023.GM Oraz BS- B.6743.1.240.2023.EZ	

z 2020 r. poz. 1333, 2127 i
2320
oraz z 2021 r. poz. 11, 234,
282 i 784), oraz oznaczenie
organu,
do którego
dokonano
zgłoszenia, wraz z informacją
o braku wniesienia sprzeciwu
przez ten organ

* Niepotrzebne skreslic.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.10.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robot budowlanych	Budowe rozpoczęto, planowane zakończenie inwestycji 31.10.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Całość przedsięwzięcia deweloperskiego jest finansowana ze środków własnych, kredytu w Banku Spółdzielczym w Krapkowicach oraz za otwartego rachunku powierniczego prowadzonego w Banku Spółdzielczym z siedzibą w Krapkowicach.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Krapkowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 roku, pozycja 2439 z późniejszymi zmianami), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności art. 11 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty takiej kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreslenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreslenie roszczenia o przeniesienie własności
--	--

	nieruchomosci. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w razie wypowiedzenia umowy przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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, po przedstawieniu przez Spółkę oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi tego wymienionego oświadczenia banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w poprzednim akapicie, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera wymienionego obowiązku powiadomienia Nabywcy. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 punkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku poz. 842 oraz z 2021 roku poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Krapkowice ul. Opolska 12, 47-300 Krapkowice
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Wylanie ław fundamentowych, murowanie ścian fundamentowych z bloczków betonowych, izolacja fundamentów, wylanie chudziaka, docieplenie ścian fundamentowych. 25,00% Etap II Murowanie kominów, ścian nosnych oraz zewnętrznych parterowych, wykonanie stropów żelbetowych, murowanie ścian na piętrze, wylanie wienców, schodów, przygotowanie pod wieżbę dachową, montaż wieżby dachowej oraz pokrycia dachowego wraz z elementami wyposażenia dachu tzn. rynny, kominy. 25,00%

	Etap III Stan surowy zamknięty budynku Kompletny budynek z oknami, drzwiami oraz dachem wraz z przygotowaniem instalacji podejścia wody, kanalizacji oraz rozproszonymi przewodami do gniazdek oraz punktów oświetlenia. 25,00% Etap IV Wykonanie tynków, wylewek, ogrzewania podłogowego, docieplenia budynku z zewnątrz, prace brukarskie, montaż pompy ciepła, wykonanie niezbędnych przyłączy elektrycznych oraz wodno kanalizacyjnych, biały montaż osprzętu elektrycznego wraz z rozdzielnicą, oddanie budynku do użytkowania. 25,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku: - zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, - zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie; strony dokonają korekty ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie netto jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu, przy czym nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. a) gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
2. b) gdy 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. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
3. c) gdy Deweloper nie doreczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
4. d) gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
5. e) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
6. f) nieprzeniesienia na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie własności lokalu,
7. g) zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny w terminie 30 dni od dnia powiadomienia,
8. h) gdy wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy,
9. i) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 tej Ustawy,
10. j) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 tej Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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 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:
 - 4)a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 4)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:

- 9a) zgoде 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 zgoде 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,
- 9b) 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, zgoде 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 zgoде 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:

Srodki pieniężne zgromadzone w spółdzielczym, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona srodków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do srodków 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 srodków 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 srodków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu srodków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w srodkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata srodków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata srodków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	440000zł lokal parterowy i piętrowy w II ETAPIE 430000zł lokal piętrowy w I ETAPIE	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	59,66 m ² lokal parterowy 63,52m ² lokal piętrowy	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7375,12zł lokal parterowy 6769,52 lokal piętrowy I etap / 6926,95 lokal piętrowy II Etap	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	31.10.2025 lokali w budynku przy ulicy Łąkowa 8/8a	
Okreslenie 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	1
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykonczeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak wewnętrznych klatek schodowych, wokół budynku wybrukowane miejsca postojowe
	Liczba lokali w budynku	2 w jednym
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 wybrukowane dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Tak od ul. Łąkowej
Okreslenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1 lokal parterowy oraz jeden na piętrze dla każdego budynku w odbiciu lustrzanym.	

Okreslenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykonczeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa oraz układ pomieszczeń według projektu technicznego. 1. WYKONCZENIE WEWNĘTRZNE LOKALU: 1.1. Okna: nowoczesny system okienny, 3 szybowy, w kolorze białym od wewnątrz oraz w kolorze RAL 7016 (antracyt) od zewnątrz. Okna wraz roletami w kolorze antracyt. 1.2. Drzwi wejściowe domieszkan: kolor antracyt zamek antywłamaniowy. 1.3. Drzwi wewnątrz lokalu: w gestii kupującego. 1.4. Ściany wewnętrzne lokalu: wykonane tynkiem gipsowym. 1.5. Sufity w lokalu: wykonane tynkiem gipsowym lub płytą gipsową na poddaszu. 1.6. Posadzki w mieszkaniach: posadzka cementowa zatarta; warstwa wykonczeniowa w zakresie przyszłych użytkowników. 1.7. Łazienka: tynki cementowo-wapienne, lub gipsowe. 2. INSTALACJE WEWNĘTRZNE: 2.1. Instalacja grzewcza: system ogrzewania podłogowego wodnego. 2.2. Instalacja wody zimnej i ciepłej: pompa ciepła. Rozprowadzenie wody (łazienka, WC, kuchnia) – wg projektu technicznego, podejście wody zakończone zaslepką. 2.3. Podejścia kanalizacji: wyjście z pionu kanalizacyjnego zakończone zaslepką. Kanalizacja odprowadzona do miejskiej sieci; 2.4. Instalacja wentylacji: układ wentylacji grawitacyjnej. 2.5. Instalacja elektryczna: kompletna z osprzetem (bez opraw oświetleniowych Sufitowych), szafka bezpiecznikowa, (licznik znajduje się na zewnątrz budynku w skrzynce elektrycznej; Ilość punktów świetlnych i gniazd wg. Projektu technicznego; 3. WYGLĄD ZEWNĘTRZNY BUDYNKU 3.1. Elewacja ocieplona styropianem o grubości 20cm z ozdobnym malowaniem oraz deską imitującą drewno. 3.2. Parkingi oraz wejście do domu wybrukowane. 3.3. Ogrodzenie panelowe lub siatka oddzielająca poszczególne ogrodki, bez furtki. UWAGA: Sprzedający zastrzega sobie prawo, w porozumieniu z projektantem, do zastosowania materiałów zamiennych o analogicznych cechach jakościowych i estetycznych, posiadających atest producenta.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przed aktem notarialnym końcowym.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przed aktem notarialnym końcowym.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzor 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.

(dostępne u dewelopera po wcześniejszym kontakcie)