

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28.08.2026

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

Część ogólna

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

Dane dewelopera		
Deweloper	Inhabitat sp. z o.o., KRS: 0000869791 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Fabryczna 6, V piętro 53-609 Wrocław Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	8943160891	387531364
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 453 291 880	
Adres poczty elektronicznej	biuro@inhabitat.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inhabitat.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
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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹¹⁾	56-400 Oleśnica, ul. Wielkopolska, działka nr 13/7, AM-21, obręb 0003 RATAJE
Numer księgi wieczystej	WR1E/00085323/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	brak

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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 wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) budownictwo mieszkaniowe jedno i wielorodzinne	
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 UCHWAŁA NR V/42/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wielkopolnej, Pułaskiego, Kusocińskiego i Bursztynowej w Oleśnicy - Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, 15.3.2019r., poz. 1800
	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	podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniające: - zabudowa usługowa – usługi o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynków objętych inwestycją, tylko na terenie 11.MN, - infrastruktura techniczna, - drogi wewnętrzne, - zieleń, - miejsca parkingowe, garaże

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.

	Maksymalna intensywność zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,06 maksymalną 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,06 maksymalną 1,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,06 maksymalną 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,06 maksymalną 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10,5 m, dla pozostałych budynków: 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	dla całego terenu objętego MPZP: ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322, „Zbiornik Oleśnica”, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń, zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla całego terenu objętego MPZP: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków dla stanowisk archeologicznych 21/39/77-32 - osada służebna Rataje, 22/40/77-31 – osada kultury przeworskiej, figurujących w ewidencji zabytków, przedstawionych na rysunku planu ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków, nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów, ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony, istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.
	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	dla całego obszaru objętego MPZP obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,

		b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych: - systemem istniejącej lub planowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych, - retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
--	--	--

		5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki, d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefie kontrolowanej nad gazociągami ś/c i n/c o szerokości 1m, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, - energią elektryczną,
--	--	--

		- paliwami ciekłymi i stałymi, - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, - z istniejących lub planowanych sieci ciepłowniczych, b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci ciepłowniczych, 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem, 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
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	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe zajmujące maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolnostojącym, b) ulice wewnętrzne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2 — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 1,5 — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2 — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 1,5 — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	MN dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10,5 m, dla pozostałych budynków: 6 m MN/U wysokość budynku: minimalna 7 m maksymalnie 10 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - 50% powierzchni działki budowlanej, MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - 50% powierzchni działki budowlanej, MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie MN/U - 3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na terenie działki, 4) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 30 m² powierzchni usługowej na terenie działki, nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy.
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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak danych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak danych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak danych
	miejscowych planach odbudowy	brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak danych
	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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak danych

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak danych
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	decyzja Starosty Oleśnickiego z dnia 30.06.2022 r., nr I-273/2022, o pozwoleniu na budowę	
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 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	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie - 15.04.2025 zakończenie - 31.05.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,70m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu została określona na podstawie dokumentacji projektowej, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07. Przy określaniu powierzchni Lokalu przyjęto wymiary projektowe pomieszczeń z uwzględnieniem przewidywanej warstwy wykończeniowej ścian wewnętrznych o grubości około 1,5 cm. Oznacza to, że powierzchnia Lokalu została ustalona w sposób odpowiadający przyjętej w projekcie metodologii obliczeniowej, z uwzględnieniem standardowego wykończenia ścian, a nie wyłącznie na podstawie wymiarów konstrukcyjnych w stanie surowym. Ostateczna powierzchnia Lokalu może zostać zweryfikowana po zakończeniu robót budowlanych na podstawie pomiaru powykonawczego, wykonanego zgodnie z właściwymi przepisami i przyjętą normą. Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego mogą wynikać w szczególności z dopuszczalnych tolerancji wykonawczych oraz rzeczywistej grubości warstw wykończeniowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% wkład własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁷⁾	0,1%

⁸⁷⁾ 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na ustanowione dla niego subkonto, na cele określone w umowie deweloperskiej. Środki zgromadzone na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym pozostają zdeponowane na rachunku do czasu spełnienia warunków ich wypłaty określonych w ustawie oraz w umowie zawartej z Bankiem. Wypłata środków zgromadzonych na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera następuje jednorazowo, po przeniesieniu na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, na podstawie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy deweloperskiej oraz w umowie rachunku powierniczego zawartej z Bankiem. Zgodnie z ustawową konstrukcją ZMRP wypłata następuje po przeniesieniu na nabywcę praw wynikających z umowy, a nie etapami po zakończeniu poszczególnych etapów robót. W przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank nie dokonuje wypłat częściowych zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Harmonogram określa etapy realizacji przedsięwzięcia oraz terminy płatności Nabywcy, natomiast środki wpłacane przez Nabywcę są wypłacane Deweloperowi dopiero po spełnieniu warunków właściwych dla zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Szczegółowe zasady funkcjonowania zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym zasady ewidencjonowania wpłat Nabywcy, warunki wypłaty środków oraz obowiązki Banku, reguluje umowa zawarta z Bankiem. Dokumenty dotyczące rachunku powierniczego są dostępne do wglądu dla Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów oraz stanu zero. Planowany termin zakończenia etapu: 31.03.2026 r. (etap zakończony) Część ceny przypadająca na etap: 81 000,00 zł (10,01%) Etap 2 Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu, schodów, ścian poddasza oraz konstrukcji budynku (stan surowy otwarty). Planowany termin zakończenia etapu: 31.08.2026 r. (etap zakończony) Część ceny przypadająca na etap: 162 000,00 zł (20,03%) Etap 3 Wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem dachowym, obróbkami blacharskimi oraz systemem odwodnienia dachu. Planowany termin zakończenia etapu: 31.10.2026 r. Część ceny przypadająca na etap: 81 000,00 zł (10,01%) Etap 4 Montaż stolarki zewnętrznej obejmującej okna, drzwi zewnętrzne oraz bramę garażową, skutkujący osiągnięciem stanu surowego zamkniętego.

* Niepotrzebne skreślić.

	Planowany termin zakończenia etapu: 31.12.2026 r. Część ceny przypadająca na etap: 81 000,00 zł (10,01%) Etap 5 Wykonanie instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ogrzewania podłogowego oraz wentylacji. Planowany termin zakończenia etapu: 28.02.2027 r. Część ceny przypadająca na etap: 81 000,00 zł (10,01%) Etap 6 Wykonanie tynków wewnętrznych oraz posadzek. Planowany termin zakończenia etapu: 31.03.2027 r. Część ceny przypadająca na etap: 120 000,00 zł (14,84%) Etap 7 Wykonanie elewacji wraz z ociepleniem budynku oraz zagospodarowaniem terenu, obejmującym wykonanie dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych, tarasów oraz pozostałych elementów przewidzianych projektem. Planowany termin zakończenia etapu: 30.04.2027 r. Część ceny przypadająca na etap: 122 000,00 zł (15,08%) Etap 8 Wykonanie pozostałych robót objętych standardem deweloperskim, uruchomienie instalacji, wykonanie prób technicznych, uzyskanie wymaganych odbiorów oraz zakończenie przedsięwzięcia deweloperskiego. Planowany termin zakończenia etapu: 31.05.2027 r. Część ceny przypadająca na etap: 81 000,00 zł (10,01%) Łączna cena lokalu: 809 000,00 zł (100,00%) Zasady dokonywania wpłat Nabywca zobowiązuje się do wpłaty części ceny przypadającej na dany etap na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie później niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Dewelopera informacji o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wezwania do dokonania wpłaty. Planowane terminy zakończenia poszczególnych etapów mają charakter orientacyjny i odzwierciedlają przewidywany przebieg realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Obowiązek dokonania wpłaty części ceny powstaje po zakończeniu odpowiedniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz doręczeniu Nabywcy informacji o zakończeniu tego etapu wraz z wezwaniem do dokonania wpłaty. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 maja 2027 r. Planowany termin odbioru lokalu oraz zawarcia umowy przenoszącej własność: do dnia 31 lipca 2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 art. 43 USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) 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 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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.

Brak obciążeń hipotecznych

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Fabryczna 6, V piętro

53-609 Wrocław) 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;
- brak**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- brak**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- brak**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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	809 000.00 złotych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,48m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7129,01 złotych

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	31.07.2027	
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	dwie kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	zgodnie z projektem oraz standardem wykonania
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z projektem oraz standardem wykonania
	Liczba lokali w budynku	dwa
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 w garażu, 1 miejsce postojowe zewnętrzne przypisane do lokalu
	Dostępne media w budynku	- Woda Zaopatrzenie w wodę przewidziano z istniejącej sieci wodociągowej PEHD Ø110, która jest zlokalizowana w ulicy Wielkopolnej poprzez projektowane (wg odrębnego opracowania) przyłącza z rur PE100 (SDR-17) – 1MPa. Dostępne nośniki energii - Energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni do ulicy Wielkopolnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie znajduje się na 1. i 2. kondygnacji. W projekcie budowlanym oznaczone zostało jako A1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń - zgodnie z projektem oraz szkicem lokalu. Zakres prac wykończeniowych - zgodnie z projektem oraz standardem wykonania.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak
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 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego .