

## Załącznik nr 5

Stan na dzień sporządzenia prospektu  
informacyjnego

..... r.

### PROSPEKT INFORMACYJNY

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

<b>I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA</b>		
<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>STAROBIELAWSKA JM-INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, KRS 0001132847</b>	
Adres	Adres siedziby: ul. Rumiankowa 48 54-512 Wrocław Adres biura sprzedaży: ul. Tęczowa 68/2A 53-603 Wrocław	
Numer NIP i REGON	8943246411	529922951
Numer telefonu	733- 700- 089	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jminvestments.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.belverde.pl	

<b>II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Wrocław, ul. Starobielawska 15,15a,15b,15c (w ramach spółki JM Investments spółka z o.o. spółka komandytowa)

Data rozpoczęcia	25.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2023 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Tyniec Mały, ul. Świdnicka 19,19A, 19B nr działek 8/31, 8/32, 8/33,8/34 (powstałych po podziale działki nr 8/21), obręb Tyniec Mały, Gmina Kobierzyce
Data rozpoczęcia	30.11.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.12.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

<b>III INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego <sup>1)</sup>	Wrocław, ul. Starobielawska 54,56,58,60,62,64 nr działki 35/1, OBREB 0045 STABŁOWICE
Numer księgi wieczystej	WR1K/00463987/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja	nie dotyczy

o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	przejazd kolejowy ok 120 metrów	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Północne we Wrocławiu Uchwała nr XLIX/3117/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 kwietnia 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 12 maja 2006 r. nr 92,poz. 1588
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działka nie jest objęta planem rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>10MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla nowej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:  a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 0,5;

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

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

		<p>b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 0,6;</p> <p>c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 0,8;</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 2 miejsca dla samochodu osobowego, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinne
	Warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	<p>Tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zielen; istniejące nasadzenia należy, w miarę możliwości, zachować i wykorzystać do ukształtowania zespołów zieleni wysokiej; dopuszcza się w razie konieczności wycinkę zdrowych drzew pod warunkiem stosowania zasady kompensacji przyrodniczej, polegającej na posadzeniu w zamian za jedno drzewo wycięte trzech drzew w innym miejscu w granicach działki; należy zachować zbiorniki wodne otoczone, w miarę możliwości zielenią, należy pozostawić naturalny charakter zarysu linii brzegowej zbiorników wodnych, należy wprowadzić obudowę biologiczną cieków wodnych zielenią, w przypadku lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas w zasięgu uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenie terenu i obiektu, takie jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjną oraz podwyższoną izolacyjność materiałów budowlanych obiektu; obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi dla wymienionych terenów zaliczonych do następujących rodzajów terenów w rozumieniu Prawa ochrony środowiska: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<sup>2</sup></p>

<sup>2</sup> 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), 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

	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

---

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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na całym obszarze planu wprowadzona jest strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, w której warunkuje się opiniowanie prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków, w obrębie stanowiska archeologicznego nr 16 znaleziska z okresu neolitu, zaznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze, warunkuje się przeprowadzenie badań archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się pod następującymi adresami: Chwałkowska 1-3, 2-4, 5-7 i 6; Główna 3/5,13,15,17,19,23,27, 29,33,35,37 i 80; Stabłowicka 75,109a,109b,111,111a do 111d, 113/115,113a do 113d,117,117a do117d, 119,119a do 119d, 137,139 i 141; Starobielska 2, 4-6, 8-10, 12-14, 16-18, 20-22, 28-30, 32-34, 36-38, 40-42, 46, 48-50 i 52 oraz Towarowa 3 i 4, wymienione w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna terenów od wyznaczonych na rysunku planu przyległych terenów ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; dopuszcza się urządzenie ulic dojazdowych i wewnętrznych w formie pieszo-jezdnej lub w wydzielonych chodnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy zachowaniu wymaganych przepisami szczególnymi odległości krawężnika od wyznaczonej w planie linii zabudowy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic; projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy, w miarę możliwości sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic; odstępstwa od zasady, o których mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej, możliwości realizacji tych ustaleń; dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem</p>

		zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziałach 1 i 2 uchwały planu; realizacja kompleksowego uzbrojenia technicznego w ramach budowy układu komunikacyjnego; demontaż wszystkich nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego; przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym zainwestowaniem
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 <sup>5)3</sup>	Przeznaczenie terenu	Dla symbolu 10MN: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Dla symbolu 22.ZP: urządzona zieleń parkowa Dla symbolu 3.KZ ulica klasy zbiorczej przeznaczenie na realizację celu publicznego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla symbolu 10MN: dla jednorodzinnej 0,5-0,8 dla wielorodzinnej 1,0 Dla symbolu 22.ZP: Zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów i budowli
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla symbolu 10MN: Wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie może być większa niż 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla symbolu 10MN: Dla jednorodzinnej nie ustalono dla wielorodzinnej – 40% Dla symbolu 22.ZP: Zieleń niska, średnio- wysoka i wysoka Dla symbolu 3.KZ Obowiązuje prowadzenie obustronnych chodników oddzielonych od jezdni pasem zieleni Obowiązuje urządzenie pasa zieleni od strony przyległej do terenów

<sup>3</sup> 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		kolejowych w formie zieleni średnio-wysokiej lub szpaleru drzew Na terenie położonym w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla symbolu 10MN: co najmniej 1,5 miejsca na każde mieszkanie, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 2 miejsca dla samochodu osobowego, wliczając w to garaż wbudowany, dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinne
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
	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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)4</sup> , zawarte w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	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	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu

<sup>4</sup> 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	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1262/2025 z dnia 13.06.2025 r. wydana przez Prezydenta Wrocławia Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia, zaświadczenie nr 6477/2025 z dnia 02.07.2025 r. wydane przez Departament Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia, decyzja nr 1777/2025 z dnia 14.08.2025r. wydana przez Prezydenta Wrocławia Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia, zaświadczenie nr 9003/2025 z dnia 09.09.2025 r. wydane przez Departament Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia	
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 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	nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE : 30.07.2025 ZAKOŃCZENIE : 30.11.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (trzy)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 60 % Wpłaty Klientów na otwarty rachunek powierniczy - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)5</sup>	0,45%

<sup>5) 7)</sup> 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Harmonogram związany z realizacją inwestycji</b> I etap do 30.09.2025 II etap do 15.12.2025 III etap do 15.04.2026 IV etap do 10.05.2026 V etap do 15.08.2026 VI etap do 15.10.2026 VII etap do 30.11.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENY NIE PODLEGAJĄ WALORYZACJI- zmiana ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz różnic w powierzchni użytkowej lokalu/budynku.

<b>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 Funduszgwarancyjnym</b>	
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 prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.:</li> <li>2. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>3. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>4. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>5. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są</li> </ol>

	<p>niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li><li>7. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,</li><li>8. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</li><li>9. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,</li><li>10. w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie,</li><li>11. w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</li><li>12. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</li><li>13. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.</li><li>14. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT lub różnicy w powierzchni Lokalu po obmiarze powykonawczym przekraczającej 2% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w wysokości nominalnej.</li><li>15. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej</li></ol>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej.

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości.
20. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości.
21. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych środków

	<p>pieniężnych na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej.</p> <p>22. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie:</p> <p>23. 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,</p> <p>24. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>25. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, po potrąceniu z tych środków kwoty Zadatku w wysokości określonej w Umowie.</p> <p>26. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>27. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera.</p> <p>28. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w sposób następujący:</p> <p>29. Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,</p> <p>30. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy/ o rozwiązaniu Umowy, przy czym warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy wraz ze zgodnym oświadczeniem stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym..</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **nie dotyczy**

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej, deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z następującymi dokumentami, w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Tęczowej 68/2a 53-603 we Wrocławiu:

- 1) prospektem informacyjnym wraz z załącznikami (wzór umowy deweloperskiej, rzuty lokalu),
- 2) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 3) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 4) kopią pozwolenia na budowę;
- 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 6) projektem architektoniczno-budowlanym:

W przypadku zmiany informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w załączniku, informację o zmianie doręcza się w formie, w jakiej został doręczony prospekt informacyjny wraz z załącznikami, w postaci:

- 1) aneksu do prospektu informacyjnego lub zmiany załącznika, w którym określone są aktualne informacje, albo
- 2) nowego prospektu informacyjnego lub nowego załącznika, w którym zmiana wskazana jest w sposób umożliwiający jej zidentyfikowanie.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym otwarty 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 środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także ze 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 albob domu jednorodzinnego	{Wartość umowy brutto(Wartość Umowy)} zł	
Powierzchnia użytkowa lokalumieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{Powierzchnia } m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	{Cena za m2} zł	
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 lokalumieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	{Umowa: Termin Zawarcia Umowy Przenoszącej}r.	
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 mowaw 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 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna: ściany murowane, fragmenty ścian żelbetowe, stropy żelbetowe: rektor, filigran/monolityczny.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	stan deweloperski: rozplantowana ziemia, bruk, parking naziemny.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa)
	Liczba miejsc postojowych	8 (osiem) – parking naziemny
	Dostępne media w budynku	woda , gaz, kanalizacja, prąd.
	Dostęp do drogi publicznej	tak- droga brukowana- osiedlowa.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	układ wertykalny dół/ góra parter/piętro
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostało  wskazane w „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.” i „Standardzie wykończenia”, stanowiących Załączniki do wzoru Umowy deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	..... r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

**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).

4. Wykaz decyzji w sprawie pozwolenia na rozbiórkę, wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, wykaz decyzji o warunkach zabudowy, wykaz decyzji w sprawie pozwolenia na budowę<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Zmieniono względem wzoru przekazanemu Klientowi

