

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	4walls sp. z o.o. KRS: 0000623483
Adres	ul. Żwirki i Wigury 6/14, 42-200 Częstochowa (Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych)
Numer NIP REGON	NIP: 5732865860 REGON: 364718089
Numer telefonu	793 496 983
Adres poczty elektronicznej	kontakt@4wallsdevelopment.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	-

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Sadowa 4, Radomierzyce
Data rozpoczęcia	03.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.04.2024r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Staropolska 24–24H, Częstochowa
Data rozpoczęcia	08.10.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2020r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Małopolska 40, Częstochowa
Data rozpoczęcia	04.11.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2018r.

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 <sup>1)</sup>	ul. Bukszpanowa, Dz. 306/4 obr. 0006 Iwiny, gm. Siechnice, powiat wrocławski
Numer księgi wieczystej	WR10/00040984/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne, niezabudowane działki, uprawne grunty rolne oraz tereny zielone.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Plan ogólny gminy</del>	Uchwała Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem „B”.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	<del>Miejscowy plan odbudowy</del>	
	<del>Inne<sup>4)</sup></del>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	15MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje nadziemne, nie wliczając w to poddasza użytkowego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce.

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

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

<sup>4)</sup> 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.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) należy dążyć do ograniczenia wprowadzania nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w granicach obszaru, preferuje się wykorzystanie nieuciążliwych źródeł energii (gaz, energia elektryczna, źródła niekonwencjonalne),</li> <li>2) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Poszczególne nieruchomości powinny być wyposażone w kontenery na odpady bytowo-gospodarcze, przy zapewnieniu systematycznego wywożenia ich na wysypisko gminne. Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,</li> <li>3) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie. W wypadku uszkodzenia sieci drenarskiej właściciel zobowiązany jest do jej naprawy, na koszt własny, pod nadzorem osoby uprawnionej,</li> <li>4) ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej na tym terenie oraz zróżnicowanie podłoża należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne przed przystąpieniem do budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> <li>5) przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym ścieki do gruntu mogą być stosowane wyłącznie w przypadku właściwych warunków hydrologicznych gruntu,</li> <li>6) należy dążyć do nasycenia zielenią całego obszaru,</li> <li>7) istniejące zadrzewienia i ciekły wodne powierzchniowe (rowy) należy zachować oraz wykorzystać jako osie terenów zieleni. W przypadku kolizji przebiegu ciekłu z</li> </ol>
--	--	--

		<p>elementami projektowanego zagospodarowania, ciek należy przełożyć, czyli odtworzyć w innym przebiegu,</p> <p>8) wszelkie uciążliwości pochodzące od działalności usługowych i produkcyjnych nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych, poza granicą własności, na których są zlokalizowane,</p> <p>9) wielkość emisji hałasu na granicy własności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>10) dla działalności produkcyjnych i usługowych, na etapie pozwolenia na budowę, należy uzyskać opinię w zakresie spełnienia wymagań sanitarno - higienicznych, a w miarę potrzeby, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,</p> <p>11) w przypadku występowania, ścieki produkcyjne i technologiczne należy oczyścić na terenie własnym inwestora, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji,</p> <p>12) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a ścieki zanieczyszczone tymi substancjami – oczyścić na terenie własnym Inwestora.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony dóbr kultury:</p> <p>1) w zakresie ochrony konserwatorskiej dla strefy, o której mowa w ust. 1:</p> <p>a) restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,</p>

		<p>b) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,</p> <p>c) likwidacja elementów dyszharmonizujących, przy jednoczesnym wymogu uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,</p> <p>d) nowa zabudowa powinna spełniać następujące wymogi odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły: dopuszcza się co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, zaleca się, aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów między kondygnacyjnych lub/i gzymsów koronujących,</p> <p>2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych dla strefy, o której mowa w ust. 2:</p> <p>a) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych, Wrocław, ul. Bernardyńska 5) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,</p> <p>b) wprowadza się obowiązek uzgadniania planowanej inwestycji w strefie „OW” - obserwacja archeologiczna z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu,</p> <p>c) na terenie stanowiska archeologicznego, przed przystąpieniem do realizacji planowanej inwestycji należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Poprzedzone to powinno być uzyskaniem opinii oraz uzgodnieniem i zezwoleniem</p>
--	--	---

		<p>Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>3) w zakresie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej dla strefy, o której mowa w ust. 3:</p> <p>a) ustala się wymóg zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,</p> <p>b) ustala się zakaz podziału tych obszarów na działki użytkowe,</p> <p>c) ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,</p> <p>d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku, gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych, należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej.</p> <p>e) W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń, polany jako łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni, ewentualne prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych, Wrocław, ul. Bernardyńska 5) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7- dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja podłączona będzie do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej.
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)</sup>	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</li> <li>- tereny usługowo-produkcyjne,</li> <li>- tereny usług handlu,</li> <li>- tereny rolne bez prawa zabudowy,</li> <li>- tereny wód powierzchniowych,</li> <li>- tereny ulic,</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej.</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje nadziemne, nie wliczając w to poddasza użytkowego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce.
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.

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

	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W planach zagospodarowania przestrzennego mowa jest o następujących możliwościach zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,</li> <li>- grunty rolne,</li> <li>- zieleń, sady, łąki,</li> <li>- obiekty techniczne (np. stacje transformatorowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej),</li> <li>- infrastruktura drogowa,</li> </ul>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.

<sup>6)</sup> 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.

	decyzjach 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	Inwestycja drogowa na dz. Nr. 306/5 oznaczonej w planie jako 15KD – inwestycja realizowana przez Dewelopera, polegająca na wykonaniu nawierzchni drogi wraz z rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej niezbędnych do funkcjonowania inwestycji deweloperskiej.
	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 budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	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 naftowym	Nie dotyczy.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<p>Decyzja Starosty powiatu wrocławskiego nr 3269/2020 z dnia 20 października 2020 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzieleniu pozwolenia na budowę 5 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako A, B, C, D, E wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na dz. 306/4, obr. ewid. Iwiny, gm. Siechnice.</p> <p>Decyzja numer 1432/2024. wydana przez Starostę powiatu wrocławskiego z dnia 15.07.2024r., w sprawie przeniesienia decyzji Starosty powiatu wrocławskiego nr 3269/2020 z dnia 20 października 2020 r.</p>	
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.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Rozpoczęcie: 09.08.2024r.</p> <p>Zakończenie: 31.12.2025r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej. Rozmieszczenie poszczególnych budynków w załączniku - PZT.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy PN-ISO 9836:2015-12.	

\* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 75% Wpłaty Nabywców - 25 %
	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)</sup>	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 21.06.2022r.:  - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy, jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.</li> <li>2. Bank prowadzący mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy (MORP) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy (MORP) zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>4. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny budynku/lokalu mieszkalnego. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym (MORP) środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</li> </ol>	

<sup>7)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas kontroli, Bank wstrzymuje wypłatę środków deweloperowi i wyznacza termin na ich usunięcie. Bank wypłaci środki pieniężne po usunięciu nieprawidłowości przez dewelopera. W celu wykonania kontroli, o której mowa w zdaniu powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</li> <li>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</li> <li>7. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>8. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera, a nie nabywcę lokalu. Środki wpłacane przez nabywcę na ten rachunek nie mogą być pomniejszane o te koszty.</li> </ol>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Etap 1 (25%) – do IX 2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakup nieruchomości,</li> <li>- dokumentacja projektowa,</li> <li>- przygotowanie placu budowy,</li> <li>- pozwolenie na budowę.</li> </ul> <p><b>Etap 2 (15%) – do XI 2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty ziemne,</li> <li>- roboty fundamentowe,</li> <li>- stan zero budynku.</li> </ul> <p><b>Etap 3 (15%) – do III 2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stan surowy otwarty,</li> <li>- wykonanie ścian, stropu, podciągów, słupów.</li> </ul> <p><b>Etap 4 (20%) – do VI 2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stan surowy zamknięty,</li> <li>- pokrycie dachu,</li> <li>- stolarka zewnętrzna (okna i drzwi balkonowe), drzwi zewnętrzne,</li> <li>- ścianki działowe.</li> </ul> <p><b>Etap 5 (15%) – do IX 2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacje wewnętrzne elektryczne i hydrauliczne,</li> <li>- prace wykończeniowe wewnętrzne, posadzki, ściany, sufity,</li> <li>- prace wykończeniowe zewnętrzne, ocieplenie budynku, elewacje.</li> </ul> <p><b>Etap 6 (10%) – do XII 2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie terenu,</li> <li>- ogrodzenie,</li> <li>- podjazdy.</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,</li> <li>2. Zmiany ceny w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców.</li> </ol>

**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

Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem:

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 nie przeniesienia 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 lub inną kasą 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

	<p>odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--

## 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres

- ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w 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](http://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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1099000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	103,02m <sup>2</sup>	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10667,83 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 lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p>Technologia wykonania tradycyjna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundamenty – łąwa fundamentowa żelbetowa,</li> <li>- Ściany fundamentowe – murowane, bloczki betonowe oraz elementy konstrukcyjne żelbetowe,</li> <li>- Ściany konstrukcyjne – murowane, bloczki ceramiczne lub inne materiały w tym monolityczne żelbetowe,</li> <li>- Strop nad parterem – monolityczny żelbetowy,</li> <li>- Strop nad piętrem – strop typu lekkiego, drewniany,</li> <li>- Dach spadzisty w technologii tradycyjnej kryty dachówką,</li> <li>- Ogrzewanie i ciepła woda – zasilanie z pompy ciepła,</li> <li>- Dostawa energii elektrycznej – zasilanie sieciowe,</li> <li>- Dostawa wody i odbiór ścieków - wpięcia do sieci miejskich,</li> <li>- Obróbki blacharskie, rynny.</li> </ul>

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez działkę o nr. 305/5 oznaczoną w miejscowym planie jako 15KD.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu 103,02m <sup>2</sup> składającego się na parterze z komunikacji, łazienki, pomieszczenia technicznego, pokoju, kuchni, salonu z jadalnią, przestrzeni pod schodami, na pierwszym piętrze z komunikacji, trzech sypialni, pomieszczenia technicznego i łazienki.  Standard prac opisany w załączniku – Standard wykończenia.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. PZT
2. Standard wykończenia