

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„OSIEDLE POD JELENIAMI”
(1 zadanie inwestycyjne – bud. A1 i A2)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Osiedle Pod Jeleniami spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001098928 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Wrocław, ul. Tadeusza Kościuszki 82/10, 50-441 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 8992990374	REGON 52831453400000
Numer telefonu	+48 513 28 28 28	
Adres poczty elektronicznej	biuro@podjeleniami.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.podjeleniami.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	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 Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania w przeszłości
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka o numerze 1/18, obręb ewidencyjny 28NE, położona w województwie dolnośląskim, powiecie M. Jelenia Góra, gminie Jelenia Góra M., miejscowości Jelenia Góra, ul. płk. Wacława Kazimierskiego 2; Działka o numerze 1/56, obręb ewidencyjny 28NE, położona w województwie dolnośląskim, powiecie M. Jelenia Góra, gminie Jelenia Góra M., miejscowości Jelenia Góra, ul. Kadetów 2	
Nr księgi wieczystej	JGIJ/00077730/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Uchwała nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwałdziej i Podchorążych w Jeleniej Górze

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia uchwały nr LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie.	Przeznaczenie terenu	Działka 1/18: MW+U 1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (9929.9 m² tj. 99.3% pow. działki), przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające– a) usługi wbudowane zajmujące co najmniej pierwszą kondygnację dostępną z poziomu terenów pieszych, b) ogólnodostępny parking usytuowany w poziomie terenu w obrębie działki nr 1/18 KDd-2 teren ulicy dojazdowej (69.7 m² tj. 0.7% pow. działki) Działka 1/56: MW+U 1 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (9268.3 m² tj. 93.4% pow. działki), U 1 teren zabudowy usługowej (540.4 m² tj. 5.4% pow. działki), KDd-2 teren ulicy dojazdowej (110.2 m² tj. 1.1% pow. działki)
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW+U: Mwymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu U1- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW+U: wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu U1- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i 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 powierzchnia zabudowy	MW+U wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu U1- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW+U wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu U1- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW+U: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%. U1- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego, 2) dla usług: a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej, b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne, c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	MW+U: 1) ze względów akustycznych tereny MW+U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń

		przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) U 1: 1) tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	MW+U: w związku z usytuowaniem terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) budowie obiektów kubaturowych, ciągów komunikacyjnych i parkingów wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków U: w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania,

		b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	MW+U, U: teren usytuowany jest w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych wymagań poza określonymi w przepisach szczególnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 Planu oraz rysunek planu KDd 2: 1) ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2) ustala się; a) przekrój uliczny, b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m, 3) w obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5) do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, 6) teren oznaczony symbolem KDD nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 7) tereny KDD są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych.

		KDWD3: 1) ulice wewnętrzne – dojazdowe, 2) ustala się; a) przekrój uliczny, b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m, 3) w obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5) do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawo ochrony Środowiska
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zasady ogólne: a) dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej, b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych 2) zasady szczególne: a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej, sieci wodociągowej bazującej na lokalnym ujęciu wody (teren W 1) wspomagany miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią główną (istniejącą i planowaną do rozbudowy) biegnącą wzdłuż

ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych. Kolektory te należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.

- c) odprowadzanie ścieków opadowych: poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ZE Jelenia Góra S.A. Ewentualne nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;
 - f) gospodarka cieplna: w oparciu o rozwiązania indywidualne,
 - g) gospodarka odpadami: gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,
- 3) zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze magistralnym:
- a) istniejący gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia DN 300, PN 1,6MPa wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I0 przeznacza się do zachowania, z prawem modernizacji, wymiany a także zmiany parametrów o ile w/w działania nie wywołają kolizji z ustaleniami planu. Dla gazociągu tego obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych. Szerokość tej strefy w sąsiedztwie terenów przeznaczonych na cele mieszkalne i usługowe wynosi

		25,00 m. Strefa ta stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci gazowej. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych: - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,00m, którego oś stanowi gazociąg, - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji, - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci gazowej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż niej, - lokalizacja innych elementów uzbrojenia podziemnego wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy ochronnej wymaga uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, b) istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia przeznacza się do skablowania. Zastępujące ją linie kablowe należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie granic działek. c) Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia przeznaczona jest do zachowania, d) budowa wież antenowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach ZN,R przy wykluczeniu typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	KDDWd3 – ulice wewnętrzne dojazdowe KDWd2 – ulice wewnętrzne dojazdowe KDd2 – ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi E – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, UDG 1 – zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, MW,U 2- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN,MW,U 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	UDG 1– brak informacji MW,U 2 – zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej MN,MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UDG 1 – brak informacji MW,U2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej MN,MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	UDG1 –brak informacji MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej MN,MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UDG1 – brak informacji MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej MN,MW,U 2- zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UDG1 – ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%. MW,U 2- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%. MN,MW,U 2- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenu na poziomie 35%.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego, 2) dla usług: a) administracji i handlu – 1 miejsce/40m² powierzchni użytkowej, b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne, c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,
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	Brak decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie prz. pisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren nieruchomości graniczy z następującymi terenami: KDDWd3 – ulice wewnętrzne dojazdowe KDd2 – ulice wewnętrzne dojazdowe KDd2 – ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi E – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, UDG 1 – zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, MW,U 2- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN,MW,U 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak wydanych decyzji środowiskowych dla terenu oprócz terenu przedmiotowej inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy

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

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map zagrożenia powodziowego
	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 inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29.12.2023 r., nr 187/2023, przeniesiona na spółkę Osiedle Pod Jeleniami Sp. z o.o., ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24.06.2024 r., nr 187/2023/2024	
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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 04.11.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.12.2026 r. (bud. A1, A2)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych Prospekt dotyczy 1 zadania inwestycyjnego – bud. A1, A2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki stykają się ścianami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować przedsięwzięcie w następujących proporcjach: środki własne – 50%, wpłaty nabywców – 50%
	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 ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty będą dokonywane na Indywidualne Rachunki OMRP. Nabywca zobowiązany jest do przekazania deweloperowi swoich danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym do Umowy Deweloperskiej, w celu przekazania ich bankowi prowadzącemu OMRP. Środki pieniężne gromadzone na OMRP są nieoprocentowane. Koszty prowadzenia OMRP ponosi deweloper. Stosownie do postanowień Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w niniejszej Umowie. Wypłata środków zdeponowanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz po wykonaniu czynności wskazanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Planowany termin ukończenia	L.p.	Rodzaje robót, asortymenty, elementy	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu
			1	Roboty budowlane	
			1.1	STAN ZERO	
	I	do 30-11-2024 r.	1.1.1	Zakup działki, projekt budowlany, pozwolenie na budowę	20,00 %
			1.1.1.1	Organizacja i zabezpieczenie placu budowy	
			1.1.1.2	Roboty ziemne	
			1.1.1.3	Odwodnienie wykopu	
			1.1.1.4	Zabezpieczenie wykopu	
	II	do 30-04-2025 r.	1.1.2	Płyta fundamentowa	10,00%
			1.1.3	Ściany i słupy piwnic poziom -1	
	III	do 30-07-2025 r.	1.1.4	Strop nad garażem poziom -1	10,00%
			1.2	STAN SUROWY OTWARTY	
			1.2.1	PARTER – ściany, słupy, stropy, biegi i podesty bud. A1, A2	
	IV	do 30-04-2026 r.	1.2.2	Piętro 1 – ściany, słupy, stropy, biegi i podesty bud. A1, A2	10,00%
			1.2.3	Piętro 2 – ściany, słupy, stropy, biegi i podesty bud. A1, A2	
			1.2.4	Piętro 3 – ściany, słupy, stropy, biegi i podesty bud. A1	
			1.2.5	Piętro 4 – ściany, słupy, stropy, biegi i podesty bud. A1	
	V	do 30-05-2026 r.	1.3	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	10,00%
			1.3.1	Konstrukcja dachów z pokryciem, montaż stolarki okiennej	
	VI	do 30-06-2026 r.	1.3.2	Ściany działowe	10,00%
			1.3.3	Instalacje podtynkowe	
			1.3.4	Tynki	
	VII	do 30-07-2026 r.	1.3.5	Instalacje podposadzkowe	10,00%
			1.3.6	Posadzki	
			1.3.7	Elewacja 50%	
	VIII	do 30-08-2026 r.	1.3.8	Zabudowy GK	10,00%
			1.3.9	Sieci i przyłącza 90%	
			1.3.10	Elewacja do 100%	
			1.3.11	Ocieplenie stropu w garażu	

	IX	do 30-12-2026 r.	1.4	STAN DEWELOPERSKI	10,00%
			2.2.2	Montaż drzwi	
			2.2.3	Wykończenie klatek schodowych	
			2.2.4	Sieci i przyłącza 100%	
			2.2.5	Zagospodarowanie terenu	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach: 1) w przypadku, jeżeli po wykonaniu pomiaru powykonawczego wystąpi różnica w powierzchni lokalu, w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w umowie deweloperskiej. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza w stosunku do powierzchni określonej w ramach umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego w terminie do 14 (czternaście) dni od powiadomienia o powstałej różnicy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa w stosunku do powierzchni określonej w ramach umowy deweloperskiej Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w cenie w terminie do 14 dni od dnia powiadomienia o powstałej różnicy. 2) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy deweloperskiej (tj. 8% - w stosunku do lokalu mieszkalnego).				

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

- I. Strony postanawiają, że zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej:
 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 cyt. ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 cyt. ustawy;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 cyt. ustawy 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
 - a ponadto:
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 cyt. ustawy,
 - 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 cyt. ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, stosownie do art. 12 ust. 2 cyt. ustawy, 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 cyt. ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 cyt. ustawy;
 - 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 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 deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 cyt. ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, stosownie do art. 12 ust. 1 cyt. ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. W przypadku odstąpienia od umowy w sposób wskazany w zdaniu wcześniejszym, Deweloper zachowuje prawo do naliczenia odsetek z tytułu opóźnienia.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego tą umową przyrzeczonej przenoszącego na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w wykonaniu umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- II. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w §23 umowy deweloperskiej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- III. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w §23 umowy deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia.
- IV. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej zwrot środków pieniężnych będzie dokonany w następujący sposób:
 - 1) gdy Nabywca na podstawie postanowień powyższych postanowień, tj. ust. I.1 od pkt. 1) do pkt 12), oraz na podstawie zapisów § 9 ust. 1 lit. a) i b) umowy deweloperskiej skorzysta

z prawa do odstąpienia Umowy, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy całość zapłaconych przez niego wpłat, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy;

2) gdy Deweloper na podstawie ust. 7 i 8 powyżej skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper dokona zwrotu wpłaconych kwot przez Nabywcę w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia pisemnego odstąpienia od Umowy i doręczenia Deweloperowi zgody, o której mowa w pkt III niniejszego paragrafu

3) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

V. Strony postanawiają, że Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obydwu stron na warunkach uzgodnionych przez Strony.

VI. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron w przypadkach opisanych powyżej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi.

VII. W przypadku rozwiązania Umowy w sposób inny niż określony w powyżej, strony umowy przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Indywidualnym Rachunku Powierniczym.

VIII. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w pkt VII. powyżej.

IX. Strony oświadczają, że jeżeli w Umowie mowa jest o prawie odstąpienia i nie wskazano terminu do wykonania tego prawa, to uprawniony może odstąpić od niniejszej Umowy najpóźniej w terminie do 6 (sześciu) miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta umowy przyrzeczona zgodnie z zapisami § 8 tej Umowy.

Brak uzyskania kredytu

Nabywca będzie ponadto uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bez utraty zadatku i roszczeń z tytułu kary umownej w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy deweloperskiej w przypadku nieuzyskania kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie ceny zakupu przedmiotu umowy deweloperskiej pod warunkiem przedłożenia Deweloperowi oświadczeń min. 3 banków odmawiających udzielenia kredytu.

Waloryzacja ceny

Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o różnicach obmiarowych, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni

liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym prawo do odstąpienia nie przysługuje, jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, a Deweloper nie wystąpi do Nabywcy o dopłatę różnicy.

W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot.

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 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;
- 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.

NIE DOTYCZY

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.

Powyższe dokumenty znajdują się w siedzibie Dewelopera: Wrocław, ul. Tadeusza Kościuszki 82/10, 50-441 Wrocław będą udostępnione przyszłemu Nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 16.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu z siedzibą w Lubaniu 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 Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu z siedzibą w Lubaniu,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za m ² brutto	
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	Planowany termin przeniesienia prawa własności do dnia 30.06.2027 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 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	Budynek A1, A2- 5 kondygnacji
	Technologia wykonania	TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW: Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 2 Umowy Deweloperskiej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH: Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 2 Umowy Deweloperskiej
	Liczba lokali w budynku	Budynek A1 - 55 lokali, Budynek A2 - 21 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek A1, A2 - 49 miejsc postojowych w garażu, Miejsca postojowe zewnętrzne - 60 (Oznaczone w załączniku PZT)
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	***

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego numer stanowi załącznik nr 1 do prospektu. Lokal nr usytuowany jest na kondygnacji (..... piętro).
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal nr objęty projektem składa się z:, powierzchnia użytkowa lokalu m ² . Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu – załącznik nr 1 do prospektu; Standard wykończenia Lokalu – załącznik nr 1a do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak zaświadczenia o samodzielności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 30.06.2027 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

.....

Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym są nadrzędne nad projektem budowlanym i technicznym, co oznacza że w przypadku sprzeczności treści niniejszego prospektu nad ww. dokumentacją nadaje się pierwszeństwo niniejszemu prospektowi.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 - 1 a. Standard wykończenia 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).