

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
17.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego w Jeleniej Górze na działce oznaczonej numerem 78, gmina Jelenia Góra, obręb 007 Cieplice obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Planhome Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, przy ulicy Na Grobli 6, 50-421 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001065705	
Adres	50-421 Wrocław, ul. Na Grobli 6	
Numer NIP i REGON	NIP 899 297 57 36	REGON: 526849774
Numer telefonu	502 746 280	
Adres poczty elektronicznej	szymon.gnacek@planhome.com.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ciepliceresidencepark.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr 78 Jelenia Góra ul. Krośnieńska, AM-4, obręb 007

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

Numer księgi wieczystej	JG1J/00070608/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka kaucyjna dotycząca konieczności zabudowy nieruchomości w stanie surowy zamkniętym do 19.02.2026 – w trakcie znoszenia w związku z rozpoczęciem budowy. Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy deweloperskiej przedstawić Nabywcy promesę banku na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy..	
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⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji : Uchwała Nr 248.XXIV.20 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy – nie obowiązuje	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Symbol terenu: 06 MN, MW, U. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji Min 0,4 , max 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30%

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ilość miejsc postojowych na terenie własnym - min 1 miejsce postojowe na 1 lokal
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	ZARZĄDZENIE NR 0050.1261.2022.VIII - Historyczny układ urbanistyczny miejscowości – wydana pozytywna decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków § 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 5MN,MW stanowią zespół kolonii willowych. 2. Dla zespołu kolonii willowych, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi konserwatorskie: 1) zachowanie willowego charakteru zabudowy;
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 12. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 3. Ustala się ilość miejsc do parkowania: 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jedno mieszkanie; 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania; 4) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca do parkowania; 5) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych; 6) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje: 1) dostawa wody z rozdzielczej sieci wodociągowej lub stosowanie rozwiązań

		indywidualnych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub stosowanie rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych lub odnawialnych źródeł energii; 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej lub zbiorników na gaz płynny; 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw w rozumieniu przepisów odrębnych. 2. Dopuszcza się przebudowę systemów infrastruktury technicznej.
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		
	Przeznaczenie terenu	§ 16. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni;
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr 248.XXIV.20 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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*

³⁾ 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.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	30/2025 Prezydent Miasta Jelenia Góra, Urząd Miasta Jelenia Góra – Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa	
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	15.07.2025 - data rozpoczęcia prac 31.12.2026. – data zakończenia prac	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	BUDOWA JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ORAZ ROZBIÓRKĄ NIECZYNNEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ D200-N ORAZ ROZBIÓRKĄ I PRZEBUDOWĄ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ KS300
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych 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 planuje że przedsięwzięcie deweloperskie będzie w 30- 50% % finansowane ze środków własnych, pozostałe środki będą pochodzić z kredytu deweloperskiego i/lub wpłat z rachunków powierniczych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W trakcie uzyskiwania Kredytu Deweloperskiego – B.S. Wschowa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45% Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki DFG
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego	

⁴⁾ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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. 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.

Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.
2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
 - 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.
3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
 - 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.
5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

Dotyczy (nazwa inwestycji):
Jeleni Góra ul. Krośnieńska, dz. nr 78 , Obręb Cieplice 007
Inwestor (dane):
PLANHOME Sp. z o.o.

L.P.	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy i czas realizacji
1	2.	3.
1	Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja)	ETAP I do 30.09.2025. 14%
2	Przebudowa kanalizacji sanitarnej KS 300	
3	Przylączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	
4	Ogrodzenie tymczasowe terenu	
5	Zaplecze socjalne i magazynowe	
6	Media w czasie budowy (prąd, woda)	
7	Roboty ziemne pod budynek	
8	Wykucia skał pod przegłębienia w płycie fund.	
9	Podsypka , podbeton	
10	Izolacja przeciwwodna oraz antyradonowa płyty	
11	Fundamenty - płyta fundamentowa	
12	Ściany, słupy, trzon windy kondygnacji -1	
13	Ściany konstrukcyjne kondygnacji -1	
14	Strop nad kondygnacją -1	Etap II do 30.11.2025. 10%
	Płyta zadaszenia nad zjazdem do garażu	
15	Izolacja ścian kondygnacji -1	
16	Ściany nośne kondygnacji 0	
17	Roboty ziemne - obsyпка budynku	Etap III do 15.12.2025. 11%
18	Strop nad kondygnacją 0	
	Balkony nad kondygnacją 0	
19	Ściany nośne kondygnacji +1	
	Balkony nad kondygnacją +1	Etap IV do 15.02.2026 10%
20	Strop nad kondygnacją +1	
21	Ściany nośne kondygnacji +2	
	Schody prefabrykowane	Etap V do 30.04.2025 11%
22	Strop nad kondygnacją +2	
23	Dach konstrukcja	
24	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	Etap VI do 30.06.2026 12%
25	Stolarka zewnętrzna - okna , bramy	
28	Tynki gipsowe wewnętrzne	
29	Posadzki pływakowe	
30	Instalacja wod-kan i c.o. bez osprzętu i urządzeń	Etap VII do 31.08.2026 12%
31	Ściany działowe	
24	Instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu i rozdzielnic	
23	Elewacja - ocieplenie, tynki, płytki	
24	Przylącza sanitarne do budynku	Etap VIII
	WLZ do budynków	
25	Stolarka zewnętrzna - drzwi	
	Wykończenie części wspólnych	

	27	Instalacje elektryczne wewnętrzne - osprzęt	do 31.10.2026 10%	
	28	Dźwig osobowy		
	29	Docelowe ogrodzenia		
	30	Równanie terenu - humusowanie	Etap VII do 30.11.2026 10 %	
	31	Inne - wiata śmietnikowa , drobne elementy małej architektury		
	32	Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place		
	33	Tereny zielone, nasadzenia		
	34	Montaż urządzeń - kotły gazowe		
	35	Zgłoszenie zakończenia budowy , podłączenie budynków do mediów		
	SUMA etapów:		100 %.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67- 400 Wschowa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie w przypadku zmiany stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej lub wystąpienia różnicy (powyżej 2%) pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego.			
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: -----			
	a. jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ; ----- b. jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;----- c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;----- d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;----- e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;----- f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. Umowy deweloperskiej;----- g. w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;----- h. w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie			

Przedmiotu umowy, o ile realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego; -----

- i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;-----
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
 - k. jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----
 - l. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny nabycia przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera
 - m. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego, jeśli powierzchnia ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego zwiększy/zmniejszy się o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny.
2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt a), ust. 1 pkt b), ust. 1 pkt c), ust. 1 pkt d), ust. 1 pkt e) paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia, a DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej; -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej – Nabywca wyznaczy Spółce **120-dniowy** termin na zawarcie Umowy Przrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia -----W przypadku odstąpienia od umowy przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt f), DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY, wraz z karą umowną w wysokości 0,02% wpłaconych kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2% ceny. Kara nie podlega kumulacji, co oznacza, że w przypadku opóźnienia w przekazaniu do odbioru i opóźnienia w zakresie terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności naliczana jest jedynie kara w wysokości 0,02% wpłaconych kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2% ceny .
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) , Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej

wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----
W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCE z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer WR1W/*****/**.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej lub w wysokości określonej w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCE o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, DEWELOPER w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy przez DEWELOPERA, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonany przez NABYWCE, które NABYWCA zobowiązany jest podpisać. -----
11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.-----
W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----
12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

I. Informacja:

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, do umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, Deweloper przedłoży 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 . – nie dotyczy

1) c) .3) 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

⁷⁾ 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym we Wschowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Banku Spółdzielczego we

- 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 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,
- Banku Spółdzielczym we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	LOKAL NR
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	?
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	?
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	DO 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	1
	Technologia wykonania	mieszana, ściany murowane/żelbetowe, fundament w postaci płyty fundamentowej, ściany garażu podziemnego żelbetowe, stropy typu filigran - żelbetowe, dach z pokryciem blachą na rąbek stojący na klik
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości : Zagospodarowanie terenu: Standard budynku:	– ściany zewnętrzne – murowane, z ceramiki, ocieplone styropianem, – ściany wewnętrzne nośne – murowane z ceramiki, tynkowane – elewacja – tynk strukturalny barwiony w masie wraz z elementami ozdobnymi, tynk żywiczny – dach tradycyjny skośny, konstrukcja z drewna klasowego, pokrycie z blachy na rąbek w kolorze szarym – zagospodarowanie terenu – ciągi pieszo – jezdne utwardzone kostką brukową, wita śmietnikowa, oświetlenie terenu – garaż podziemny z 11 miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi – dźwig osobowy z przystankiem na każdej kondygnacji, klatka oraz korytarze wspólne wykończone i pomalowane, balustrady stalowe na klatkach oraz balkonach – wyгородzenie wybranych ogródków – siatka panelowa 3D
	Liczba lokali w budynku	15
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 w hali garażowej, 4 stanowiska postojowe na terenie nieruchomości
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, prąd, Internet, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do asfaltowej drogi publicznej ul. Krośnieńska (dz. nr 13/4) poprzez bezpośredni zjazd
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 1: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalem mieszkalnym Według załącznika nr 2 – Rzut PZT – naziemne miejsce postojowe lub Rzut -1 – zaznaczone miejsce postojowe w hali garażowej (z komórką lokatorską)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Lokal mieszkalny oznaczony numerem o powierzchni m2 składający się z wiatrołapu, komunikacji, salonu z aneksem kuchennym, toalety, pomieszczenia technicznego i garażu w części parteru oraz czterech pokoi, komunikacji, łazienki i garderoby, w budynku wraz z udziałem wynoszącymczęści w nieruchomości wspólnej usytuowanym na działce nr 78 o powierzchni 1108 m2.	

„Standard techniczny - stadium umowa rezerwacyjna”

1) Koncepcja inwestycji – Etap I

Inwestycja polega na budowie 15 apartamentów z ogródkami lub balkonami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z drogami wewnętrznymi. Apartamenty zostały zaaranżowane w sposób funkcjonalny w zależności od wielkości, ilości pomieszczeń i stron świata. Komunikacja pionowa realizowana poprzez windę lub klatkę schodową została zaprojektowana tak aby w jak najbardziej zniwelować hałasy w apartamentach. Dla każdego apartamentu przewidziane jest miejsce w garażu podziemnym lub jednym z czterech miejsc postojowych naziemnych. Architektura budynków spójna jest otoczeniem, stylem miasta i willowym charakterem dzielnicy.

2) Konstrukcja budynków

- a) Płyta fundamentowa garażu podziemnego żelbetowa monolityczna powierzchniowo utwardzana ;
- b) Ściany zewnętrzne garażu podziemnego: monolityczne z hydroizolacją i termoizolacją
- c) ściany konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych;
- d) ściany międzylokalowe murowane z pustaków ceramicznych akustycznych
- e) ściany działowe w systemie ytong panel/multygips standardowe i wodoodporne
- f) lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo - kartonowych;
- g) stropy: prefabrykowany żelbetowy;
- h) schody: żelbetowe prefabrykowane
- i) balkony: prefabrykowane na łącznikach termicznych
- j) tarasy: izolowane trasy na stropach żelbetowych
- k) konstrukcja dachu drewniana;
- l) pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej na rąbek stojący

3) Izolacja cieplna i akustyczna

- a) ściany: styropian i/lub wełna mineralna;
- b) podłoga parteru (nad garażem) : styropian;
- c) stropy między piętrami: styropian;
- d) strop nad 2 piętrem: piany PUR

4) Wykończenie zewnętrzne

- a) ściany: światłoodporny tynk zewnętrzny barwiony w masie;
- b) efektowne i eleganckie gzymsy i opaski wokół okien i drzwi
- c) drzwi zewnętrzne wejściowe stalowe w okleinie
- d) dach: blacha płaska na rąbek stojący;

5) Wykończenie lokalu

- a) ściany - tynk gipsowy III kategorii;
- b) stolarka okienna trzyszybowa z PCV okleinowana w kolorze / drewnopodobny z zewnątrz i białym wewnątrz; okucia rozwierno-uchylne i nawiewniki;
- c) parapety wewnętrzne: brak;
- d) drzwi wewnętrzne w apartamencie: brak
- e) sufit - tynk gipsowy
- f) posadzki - jastyrych cementowy;
- g) drzwi wewnętrzne wejściowe do apartamentów: stalowe z trwałą okleiną drewnopodobną w klasie antywłamaniowej

6) Instalacje wod-kan i CO

	a) wodno - kanalizacyjna (bez białego montażu) podłączona do projektowanych przyłączy wod-kan; podejścia pod przybory zakończone korkami, szafki licznikowe z zaworami; w łazienkach i kuchniach rury mogą być widoczne; b) CO i CWU oparta o kocioł gazowy (gwarancja producenta), podłączenia realizowane natynkowo; c) dla każdego mieszkania przewidziano osobne przyłącze gazowe oraz piec gazowy; d) ogrzewanie oparte na grzejnikach; 7) Instalacje elektryczne a) w każdym apartamencie rozdzielnia zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi, indywidualny licznik ; b) wypusty oświetleniowe w sufitach, wyjścia do gniazd elektrycznych zasilających i włączników wraz z osprzętem, c) instalacja teletechniczna; 8) Elementy zewnętrzne i wykończenie części wspólnych a) oświetlenie zewnętrzne lampami wolnostojącymi wg projektu zagospodarowania terenu; b) orynowanie systemowe; c) klatka schodowa i korytarze w pełni wykończone d) dźwig osobowy: winda kursująca między wszystkimi kondygnacjami w tym do garażu podziemnego e) brama do garażu podziemnego wraz z pilotami f) balustrady szklane i stalowe g) pomiędzy ogrodzeniami sąsiednich lokali ogrodzenie systemowe wg projektu zagospodarowania terenu; h) na terenie miejsca postojowe utwardzone kostką betonową; i) ogrodzenie z siatki dla ogródków ; j) tereny zielone wyplantowane; Deweloper zastrzega sobie prawo do zmian opisanego wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.05.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

...

Załączniki:

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