Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „ENKLAWA CIEPLICE”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KMD BIENIAS Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu KRS: 0000965423 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	53-609 Wrocław, ul. Fabryczna 20 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8943184495	REGON, o ile taki posiada 521704717
Numer telefonu	570 900 758	
Adres poczty elektronicznej	cieplice@kapitalnieruchomosci.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.enklawacieplice.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]	**Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane na nieruchomości – działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 24, 25, 26, 104/11 i 27/13, o łącznej powierzchni 3,1554 ha, obręb ewidencyjny 0004 Cieplice, położone w Jeleniej Górze, przy ul. Macieja Rataja, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, Vi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00080593/5. Nieruchomość, na której zostanie zrealizowanie Zadanie Inwestycyjne I oznaczona na wstępnym projekcie podziału literą D, pozostanie w dotychczasowej księdze**

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

	wieczystej - JG1J/00080593/5; obszar gruntu stanowiący nieruchomość, na której zostanie zrealizowane Zadanie Inwestycyjne I został zaznaczony kolorem żółtym na mapie sytuacyjnej, która została załączona do niniejszego prospektu informacyjnego jako załącznik nr 4, przy czym Deweloper zamierza dokonać podziału powyżej opisanej nieruchomości w ten sposób, że z Nieruchomości zostanie wydzielona również działka drogowa (oznaczona na załączniku lit. C), w której każdy z nabywców nabędzie stosowny udział i na której zlokalizowane będą miejsca postojowe naziemne przeznaczone do korzystania w ramach podziału quoad usum przez właścicieli lokali powstałych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku braku możliwości dokonania podziału w sposób określony powyżej i na załączniku nr 4, na części Nieruchomości zostaną wybudowane miejsca postojowe naziemne przeznaczone do korzystania przez nabywców lokali powstałych w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego I na podstawie podziału quoad usum oraz przez właścicieli lokali powstałych w ramach realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych na podstawie ustanowionych służebności lub prawa użytkowania. **Działki po podziale niestanowiące nieruchomości na której zrealizowane zostanie Zadanie Inwestycyjne I zostaną odłączone z dotychczasowej księgi wieczystej i zostaną dla nich założone nowe księgi wieczyste.**
Nr księgi wieczystej	JG1J/00080593/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 606.000,00 (sześćset sześć tysięcy) zł na rzecz Gminy Jelenia Góra tytułem zabezpieczenia zapłaty gminie Jelenia Góra kar umownych, których obowiązek zapłaty może powstać w przypadku nie dotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, wpisana na podstawie umowy sprzedaży i umowy ustanowienia służebności guntowej z dnia 20 stycznia 2021 r., Rep. A numer 377/2021. W dniu 12.11.2024 r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry poinformował, że z chwila przedłożenia przez Dewelopera pismenego oświadczenia kierownika budowy, stwierdzającego, że prace budowlane na terenie działek nr 24, 25, 26, 27/13, 104/11, obręb 0004, Cieplice -IV, osiągnęły stan surowy zamknięty budynku, Gmina Jelenia Góra zobowiązuje się – w terminie 30 dni od dnia przedłożenia wskazanego wyżej oświadczenia – do wydania zgody na wykreślenie powyższej hipoteki umownej do kwoty 606.000,00 zł wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi zamieszczonymi w dziale III (nr wpisu 6) i w dziale IV (nr wpisu 1) księgi wieczystej numer JG1J/00080593/5. W dniu 31.03.2025 r. Deweloper zawarł z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 06 1020 5138 0000 9996 0120 1805, a zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredtu jest m. in. Hipoteka umowa do kwoty 30.600.000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów sześćset tysięcy, 00/100 złotych ustanowiona na nieruchomości składającej się z działek nr 24, 25, 26, 27/13 (obręb 0004, AM-2), 104/11 (obręb 0004, AM-3, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Kw nr JG1J/00080593/5
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy

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

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Nieruchomość gruntowa niezabudowana: Jelenia Góra, ul. Macieja Rataja, dz. nr 24, 25, 26, 27/13 (AM-2), 104/11 (AM-3), o łącznej powierzchni 31554 m2, obręb 0004 Cieplice IV. W południowej części ww. nieruchomości występuje miejscowe nieregularne przegłębienie terenu o głębokości ok. 1-1,5 m. Od strony północnej i północno – wschodniej Nieruchomość granicy z rzeką Kamienną. Od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną ul. Macieja Rataja. Bezpośrednie sąsiedztwo od strony południowej stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa – budynki przyszpitalne. Od strony południowo – wschodniej bezpośrednie sąsiedztwo gruntów niezabudowanych.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;

Uchwała nr 116.XII.2019Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 5782 z dnia 8 października 2019 r.)

Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 308, poz. 3635 z dnia 28 listopada 2008 r.

uchwała nr 691.LXXII.2023 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td></tr>
</table>

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

[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,

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	**<u>Działka 27/13</u>** Uchwała nr 116.XII.2019Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A **Przeznaczenie: 2MW,U,KS - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji** **<u>Działka 26</u>** Uchwała nr 116.XII.2019Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A **Przeznaczenie: 2MW,U,KS - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji** **<u>Działka 25</u>** Uchwała nr 116.XII.2019Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A **Przeznaczenie: 2MW,U,KS - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji (83,8 % powierzchni)** Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

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.

		zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. **Przeznaczenie: Zz1 - tereny zieleni nie urządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi - ZAKAZ ZABUDOWY KUBATOROWEJ (13,0 %), KD/p12 – ciągi piesze i pieszo – rowerowe (3,25)** **<u>Działka 24</u>** Uchwała nr 116.XII.2019Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A **Przeznaczenie: 2MW,U,KS - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji (65,7 % powierzchni), 1Z – tereny zieleni urządzonej – ZAKAZ ZABUDOWY (14,4 % powierzchni), 1 KDX – tereny ciągów pieszych i pieszo – rowerowych (9,2% powierzchni)** Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. **Przeznaczenie: Zz1 - tereny zieleni nie urządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi – ZAKAZ ZABUDOWY KUBATOROWEJ (9,9 %), K8/p12 – ciągi piesze i pieszo – rowerowe (0,9%)** **<u>Działka 104/11</u>** Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. **Przeznaczenie: Zz1 - tereny zieleni nie urządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi – ZAKAZ ZABUDOWY KUBATUROWEJ (69,4 %), Uz8 – tereny usług z zielenią towarzyszącą (25,4%) KD/p1 – ciągi piesze i pieszo – rowerowe (5,2%)**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**2MW,U,KS** – intensywność zabudowy nie większa niż 2

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**2MW,U,KS** – intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**2MW,U,KS** – powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	**2MW,U,KS** – wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku, dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 60°, dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m², dla zespołów garaży: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m²
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**2MW,U,KS** - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 m² 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 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca do parkowania; 5) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego. 4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania

		pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**2MW,U,KS** - zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**2MW,U,KS** - Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**2MW,U,KS** - Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wskazuje się tereny oznaczone jako: KD-Z, KD-L i KD-D jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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 zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych siec 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. 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[5]	Przeznaczenie terenu	2MW,U,KS - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji 1KDX- teren ciągów pieszych i pieszo rowerowych 4U- tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2MW,U,KS – intensywność zabudowy nie większa niż 2 1KDX – nie dotyczy 4U – intensywność zabudowy nie większa niż 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2MW,U,KS – intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2 1KDX – nie dotyczy

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

		4U – intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MW,U,KS- wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku, dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 60°, dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m², dla zespołów garaży: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m² 1KDX – nie dotyczy 4U - wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie, dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2MW,U,KS – powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki 1KDX – nie dotyczy 4U – powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MW,U,KS – powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej 1KDX –nie dotyczy 4U – powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 m² 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 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca do parkowania; 5) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego. 4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc
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 przepisów 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	Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późń. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia co następuje. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowa / rozbudowa dróg istniejących, b) przebudowa / rozbudowa istniejących sieci. 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

		3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	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
	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 budowli przeciw-powodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategi-cznej 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 Komunika-cyjnego	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 13/2023 wydana z up. Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w dniu 13 lutego 2023 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami naziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w dwóch etapach przy ul. Rataja 16 w Jeleniej Górze, zmieniona decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Jeleniej Góry numer 13/2023/II z dnia 4 października 2023 roku, udzielająca pozwolenia na budowę zespołu jedenastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługa i garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w pięciu etapach przy ul. Rataja 16 w Jeleniej Górze na terenie działek nr 27/13, 26, 25, 24 i 104/11; powyższe decyzje są ostateczne i nie są zaskarżone	
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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych w obrębie Zadania Inwestycyjnego I – **15.12.2024 r.** Planowany termin zakończenia robót budowlanych w obrębie Zadania Inwestycyjnego I – **30.10.2026 r.**	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstanie łącznie jedenaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w trzech zadaniach inwestycyjnych. Zadanie Inwestycyjne I dotyczy budowy na części nieruchomości (oznaczonej na załączniku nr 4 lit. D) dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowana odległość między budynkami jest nie mniejsza niż 13,2 m.
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: kredyt bankowy – 75%, środki własne – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
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	1. Deweloper zawarł z Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej „Bankiem") umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 96 1020 5138 0000 9102 0559 5113, przy czym celem uchylenia wszelkich wątpliwości Deweloper wskazuje, że nie jest to rachunek, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat w związku z zawarciem Umowy Deweloperskiej. Rachunkiem, na który Nabywca zobowiązany jest do dokonywania wpłat w związku z zawarciem Umowy Deweloperskiej jest Indywidualny Rachunek Nabywcy. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.	

*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.

	3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym 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. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny

	Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego nr 1, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego nr 1, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego nr 1, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego nr 1 przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego nr 1. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy 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. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, 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 w zdaniu pierwszym. 17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym: - podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, - składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, - Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

<table>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-515 Warszawa, ul. Puławska 15. zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, NIP: 5250007738</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="4"><table>
<tr><th>Etap</th><th>Opis prac</th><th>Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu</th><th>Planowany termin ukończenia</th></tr>
<tr><td>I</td><td>Wykonanie zakupu działki i projektu wraz z pozwoleniem na budowę.</td><td>10%</td><td>Zrealizowano</td></tr>
<tr><td>II</td><td>Wykonanie stanu zero, wykopy płyta fundamentowa, ściany żelbetowe garażu oraz strop nad garażem.</td><td>16%</td><td>30.09.2025</td></tr>
<tr><td>III</td><td>Wykonanie stanu surowego otwartego bez ścianek działowych i bez warstw dachowych.</td><td>21%</td><td>31.01.2026</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>Wykonanie stanu surowego zamkniętego wraz ze ściankami działowymi pokryciem dachu i stolarką okienną bez obudowy szachtów, bez kominów na dachu.</td><td>13%</td><td>30.04.2026</td></tr>
<tr><td>V</td><td>Instalacje sanitarne w budynkach bez wentylatorów grzejników, liczników, bez kotłowni i przyłączy, okablowanie elektryczne bez tablic, osprzętu opraw i przyłączy.</td><td>10%</td><td>30.06.2026</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>Roboty wykończeniowe, tynki bez malowania i gładzi wewnętrzne, posadzki cementowe bez płytek, wykonanie elewacji zewnętrznych bez balustrad, stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna.</td><td>10%</td><td>31.08.2026</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>Wykonanie montażu osprzętu elektrycznego i sanitarnego (tablice rozdzielcze, grzejniki liczniki wody i ciepła, wentylatory, winda dostawa i montaż, oprawy oświetleniowe) bramy garażowe, balustrady kominy, zabudowy szachtów, roboty przygotowawcze, podbudowa pod drogi bez nawierzchni, wykonanie przyłączy.</td><td>10%</td><td>15.10.2026</td></tr>
<tr><td>VIII</td><td>Roboty wykończeniowe w częściach wspólnych (płytki na klatkach schodowych i korytarzach), balustrady na klatkach schodowych malowanie części wspólnych) tereny</td><td>10%</td><td>30.10.2026</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		zewnętrzne, zieleń, mała architektura, ogrodzenia, nawierzchnia dróg i placów, Instalacja teletechniczna osprzęt, domofony, anteny.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach : a) w przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 umowy deweloperskiej nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. b) po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona przeliczenia ceny Lokalu w oparciu o metraż Lokalu ustalony w obmiarze powykonawczym. W przypadku, gdy na skutek dokonanego obmiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, Cena Lokalu ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas o różnicę taką zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach pomiarów. W przypadku, gdy na skutek dokonanego obmiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni projektowanej, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Wówczas, z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 umowy deweloperskiej, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach pomiarów. Deweloper poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie. c) Nabywca może wystąpić do Dewelopera z wnioskiem o zawarcie umowy o wykonanie zmian lokatorskich w Lokalu mieszkalnym, o ile dokonanie takich zmian będzie możliwe ze względu na stan zaawansowania realizacji Zdania Inwestycyjnego nr 1 określonego w Harmonogramie oraz o ile planowane zmiany nie będą miały wpływu na termin zakończenia prac budowlanych, a także nie będą wymagały uzyskania decyzji administracyjnej o zmianie Decyzji. Warunki dokonania zmian lokatorskich, w szczególności zakres zmian oraz wysokość wynagrodzenia należnego Deweloperowi za ich wykonanie, zostaną szczegółowo uregulowane w odrębnej umowie. Dokonanie w Lokalu mieszkalnym zmian - na podstawie umowy o wykonanie zmian lokatorskich w Lokalu mieszkalnym - w stosunku do postanowień Umowy, w zakresie struktury pomieszczeń lub w zakresie powierzchni Lokalu mieszkalnego zajętych przez elementy		

	nadające się do usunięcia lub innej aranżacji, w tym ścianki działowe niebędące elementem konstrukcji i niezawierające szachtów instalacyjnych, skutkujących zmianą Powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, nie będzie traktowane jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Dewelopera postanowień Umowy i Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w związku z powyższym. Strony jednocześnie zgodnie postanawiają, że zawarcie umowy o wykonanie zmian lokatorskich w Lokalu mieszkalnym, nie wymaga formy aktu notarialnego. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że zachodzą podstawy do podwyższenia Ceny, a Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny stosownie do treści § 4 ust. 10, Nabywcy nie będzie przysługiwać uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w §4 ust. 12 Umowy, jeżeli podwyższenie Ceny będzie wynikało wyłącznie z wprowadzenia zmian lokatorskich zgodnie z umową o wykonanie zmian lokatorskich. W przypadku wprowadzenia jakichkolwiek zmian w Lokalu mieszkalnym na podstawie umowy o wykonanie zmian lokatorskich, w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu pierwotnego. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny zgodnie z zapisami § 4 ust. 9 i 10 Umowy Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 31.07.2028 roku, zapis § 8 ust. 12 Umowy stosuje się odpowiednio.. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach określonych w §4 ust. 9 i 10 Umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo do otrzymania zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i otrzymania przez Dewelopera pisemnej informacji od Nabywcy na jaki rachunek bankowy ma nastąpić zwrot. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnych informacji / zawiadomienia od Dewelopera, to wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, wynikającej odpowiednio z (a) różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu lub (b) zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera w tym zakresie.

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, niezależnie od § 4 ust. 12 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 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 załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy, 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy. 7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy,

	zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć zgodę Deweloperowi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przedmiotowego oświadczenia Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 150,00 zł za każdy dzień opóźnienia z prawem jej potrącenia z należności podlegających zwrotowi Nabywcy. 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny zgodnie z zapisami § 4 ust. 9 i 10 Umowy Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 31.12.2028 roku, zapis § 8 ust. 12 Umowy stosuje się odpowiednio. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach określonych w §4 ust. 9 i 10 Umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo do otrzymania zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i otrzymania przez Dewelopera pisemnej informacji od Nabywcy na jaki rachunek bankowy ma nastąpić zwrot. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnych informacji / zawiadomienia od Dewelopera, to wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, wynikającej odpowiednio z (a) różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu lub (b) zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera w tym zakresie.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja :

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

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.

Jak wynika z umowy kredytowej zawartej z Bankiem PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie: w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi sprzedaż osobom fizycznym lokali mieszalnych lub lokali użytkowych realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, PKO BP S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych, znajdujących się w budynku wielomieszkaniowym położonym na nieruchomości obciążonej hipoteką, stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu, po wpłacie na rachunek powierniczy otwarty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu wynikającej z:

1) Umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, zawartej między kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego;

2) Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 ww. ustawy, zawartej między kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego;

3) Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 ww. ustawy, zawartej między kredytobiorcą a nabywcą lokalu użytkowego

Jak wynika z Pisma Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 12.11.2024 r.: z chwilą przedłożenia przez inwestora pisemnego oświadczenia kierownika budowy, stwierdzającego, że prace budowlane na terenie działek nr 24, 25, 26, 27/13, 104/11, obręb 0004 Cieplice IV, osiągnęły stan surowy zamknięty budynku, Gmina Jelenia Góra zobowiązuje się – w terminie 30 dni od dnia przedłożenia wskazanego wyżej oświadczenia – do wydania zgody na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 606.000,00 zł wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi zamieszczonymi w dziale III (nr wpisu 6) i w dziale IV (nr wpisu 1) księgi wieczystej numer JG1J/00080593/5.

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) pismem z dnia 12.11.2024 r. wydanego przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry dotyczącego warunków zwolnienia obciążenia hipotecznego;

~~7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

~~8) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

10) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Powyższe dokumenty znajdują się w siedzibie Dewelopera: 53-609 Wrocław, ul. Fabryczna 20 i 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 Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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 Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,

– 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,

– Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska Spółka Akcyjna siedzibą w Warszawie. korzysta także z następujących znaków towarowych: ……..

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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	**……. m²**	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł za m² 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	5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	**TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW:** Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH:** Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 1a do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	24 lokale mieszkalne położone w budynku wielorodzinnym A1, 40 lokali mieszkalnych położonych w budynku wielorodzinnym A2.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	54 miejsca postojowe w garażu podziemnym, 10 zewnętrznych miejsc postojowych.

	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz, telefon i Internet, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość na której zostanie zrealizowane Zadanie Inwestycyjne I posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Macieja Rataja
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 prospektem składa się z: ……, powierzchnia użytkowa lokalu ……. m2. 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.

1a. 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. ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Mapa sytuacyjna z zaznaczeniem obszaru na którym realizowane będzie Zadanie Inwestycyjne I