

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu : 05.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu w Bykowie , na działce nr 175/9 w Bykowie , gmina Długoleka , 2 budynków
mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, przy ulicy Ogrodowej 17A, 17 B, 17 C i 17 D .

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GWARANT DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000878164, REGON 387922768, NIP 8952226193	
Adres	55-093, Stępin 44, gmina Długoleka	
Numer NIP i REGON	NIP 8952226193	REGON: 387922768
Numer telefonu	+48 535 315 450	
Adres poczty elektronicznej	cetera.mat@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ceterainvestments.pl/	

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	Długoleka, działka 301/9, ul. Bzowa 6-8
Data rozpoczęcia	31.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.09.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Długoleka, ul. Wilczycka 22-24
Data rozpoczęcia	02.01. 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 175/9 , Byków, obręb 0008 Byków, gmina Długoleka Ul. Ogrodowa 17A, 17B, 17C i 17D działka 175/5 – udział w wysokości ¼ , Byków , gmina Długoleka
Numer księgi wieczystej	WR1E/00091068/2 i WR1E/00076493/9 (działka drogowa)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej o numerze WR1E/00091068/2 wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 1.774.500,00 zł (jeden milion siedemset siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych), wpisana na rzecz Bank Spółdzielcze we Wschowie z siedzibą we Wschowie, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności pieniężnych: kapitał kredytu, odsetki, prowizje, opłaty oraz przyznane koszty postępowania, umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00643/LU/2026 z

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

	dnia 06 maja 2026r., oraz umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00644/LU/2026 z dnia 06 maja 2026r., która wpisana jest także w dziale IV księgi wieczystej o numerze WR1E/00076493/9 – na udziale Dewelopera w wysokości 1/4 części,	
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⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone oraz mieszkaniowe. W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma spalarni, oczyszczalni ścieków czy też wysypisk.	
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 XXIV/463/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 sierpnia 2004 r., w sprawie: <i>uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków: działka o numerze 175/9 położona jest częściowo na obszarze oznaczonym symbolem MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej; częściowo na obszarze oznaczonym symbolem U/MN przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 175/9 położona na obszarze oznaczonym symbolem MN i U/MN , zabudowa zagrodowa i obszar zabudowy usługowo – mieszkaniowej Działka 175/5: położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, a także częściowo na obszarze oznaczonym symbolem KD 2 przeznaczonym pod tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 50 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy

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.

	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	U/MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 30 %

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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m (max 2 kondygnacje naziemne)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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

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	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone oraz mieszkaniowe W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma spalarni, oczyszczalni ścieków czy też wysypisk.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	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*

⁴⁾ 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	decyzja nr 10A/2026 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej, opisanych na projekcie zagospodarowania terenu numerami: 1 i 2 , wydanej dnia 5 stycznia 2026 r. przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. Decyzja jest ostateczna i nie została zaskarżona	
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	30.01.2026 r. - rozpoczęcie prac budowlanych 30.06.2027 r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki ułożone w centralnej części działki, w odstępnie 3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie PN-ISO 9836:2022-07 : W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper planuje że przedsięwzięcie będzie w 25,64% finansowane ze środków własnych, pozostałe 74,36% będzie stanowił kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45%
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 określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu. 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, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub 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, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne	

⁵⁾ 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

	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 oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego 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 przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku 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. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają 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.																																																
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th><th colspan="2">Budynki oznaczone numerami 1, 2. Dz. nr 175/9 obręb 0008 Byków, gmina Długoleka</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>Przygotowanie terenu</td><td rowspan="10">ETAP I -do 30.04.2026, 21,15 %</td></tr> <tr><td>2.</td><td>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</td></tr> <tr><td>3.</td><td>Zaplecze socjalne i magazynowe</td></tr> <tr><td>4.</td><td>utwardzenie drogi dojazdowej</td></tr> <tr><td>5.</td><td>Roboty ziemne</td></tr> <tr><td>6.</td><td>Fundamenty- zbrojone ławy</td></tr> <tr><td>7.</td><td>hydroizolacje i termoizolacje fundamentów i ścian</td></tr> <tr><td>8.</td><td>instalacje hydrauliczne, przepusty, zasyp wraz z zagęszczeniem</td></tr> <tr><td>9.</td><td>chudy beton posadzka</td></tr> <tr><td>10.</td><td>Ściany konstrukcyjne, nadproża – parter</td></tr> <tr><td>11.</td><td>Strop nad parterem</td><td rowspan="6">ETAP II - do 30.06.2026, 17,98 %</td></tr> <tr><td>12.</td><td>Ścianki działowe – komplet</td></tr> <tr><td>13.</td><td>Schody wewnętrzne</td></tr> <tr><td>14.</td><td>kominy wentylacyjne</td></tr> <tr><td>15.</td><td>Ściany konstrukcyjne, nadproża - I piętra</td></tr> <tr><td>16.</td><td>wieniec</td></tr> <tr><td>17.</td><td>Dach konstrukcja</td><td rowspan="3">ETAP III- do 30.09.2026, 23,45 %</td></tr> <tr><td>18.</td><td>Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie - 69 %</td></tr> <tr><td>19.</td><td>Stolarka zewnętrzna – okna</td></tr> <tr><td>20.</td><td>izolacja posadzki</td><td></td></tr> </tbody> </table>		Lp.	Budynki oznaczone numerami 1, 2. Dz. nr 175/9 obręb 0008 Byków, gmina Długoleka		1.	Przygotowanie terenu	ETAP I -do 30.04.2026, 21,15 %	2.	Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	3.	Zaplecze socjalne i magazynowe	4.	utwardzenie drogi dojazdowej	5.	Roboty ziemne	6.	Fundamenty- zbrojone ławy	7.	hydroizolacje i termoizolacje fundamentów i ścian	8.	instalacje hydrauliczne, przepusty, zasyp wraz z zagęszczeniem	9.	chudy beton posadzka	10.	Ściany konstrukcyjne, nadproża – parter	11.	Strop nad parterem	ETAP II - do 30.06.2026, 17,98 %	12.	Ścianki działowe – komplet	13.	Schody wewnętrzne	14.	kominy wentylacyjne	15.	Ściany konstrukcyjne, nadproża - I piętra	16.	wieniec	17.	Dach konstrukcja	ETAP III- do 30.09.2026, 23,45 %	18.	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie - 69 %	19.	Stolarka zewnętrzna – okna	20.	izolacja posadzki	
Lp.	Budynki oznaczone numerami 1, 2. Dz. nr 175/9 obręb 0008 Byków, gmina Długoleka																																																
1.	Przygotowanie terenu	ETAP I -do 30.04.2026, 21,15 %																																															
2.	Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)																																																
3.	Zaplecze socjalne i magazynowe																																																
4.	utwardzenie drogi dojazdowej																																																
5.	Roboty ziemne																																																
6.	Fundamenty- zbrojone ławy																																																
7.	hydroizolacje i termoizolacje fundamentów i ścian																																																
8.	instalacje hydrauliczne, przepusty, zasyp wraz z zagęszczeniem																																																
9.	chudy beton posadzka																																																
10.	Ściany konstrukcyjne, nadproża – parter																																																
11.	Strop nad parterem	ETAP II - do 30.06.2026, 17,98 %																																															
12.	Ścianki działowe – komplet																																																
13.	Schody wewnętrzne																																																
14.	kominy wentylacyjne																																																
15.	Ściany konstrukcyjne, nadproża - I piętra																																																
16.	wieniec																																																
17.	Dach konstrukcja	ETAP III- do 30.09.2026, 23,45 %																																															
18.	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie - 69 %																																																
19.	Stolarka zewnętrzna – okna																																																
20.	izolacja posadzki																																																

	21.	podłoże betonowe- jastrych	
	22.	Stolarka zewnętrzna - drzwi	
	23.	elewacja , ocieplenie steropianem	
	24.	Elewacja klej	
	32.	Instalacja wentylacji	
	33.	Instalacje elektryczne wewnętrzne	
	34.	Tynki i oblicowania -wew.	ETAP IV - do 31.12.2026, 23,04 %
	35.	zabudowa GK	
	36.	Instalacja wod-kan wewn.	
	37.	Instalacja c. o., Źródła ciepła - 95 %	
	38.	parapety wewnętrzne	
	39.	Przyłącza do budynku - woda, prąd, kanalizacja,	
	40.	podłączenie zbiorników na deszczówkę	ETAP V, - do 30.06.2027, 14,38 %
	41.	drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place	
	42.	Rozdzielnie elektryczne	
	43.	Uporządkowanie i wyrównanie terenu	
	44.	zgłoszenie do użytkowania	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewidziano waloryzacji ceny.		
	Jest możliwa zmiana ceny w przypadkach: a) Ewentualnym zmniejszeniu powierzchni lokalu o więcej niż 2 %, b) Zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej		
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:	
		a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,	

- e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

- f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy.

W tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

- g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościową – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.

W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

- h. 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 deweloperskiej.

W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

- i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościową – kredytową i przekazuje nabywcy oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej w terminie 10 dni od dnia zawarcia takiej umowy.

W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej

	restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego dewelopera. j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2.	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3.	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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.
4.	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług , która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8,00 % (osiem procent) w przypadku ceny Lokalu . W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, niezapłacone części ceny ulegają odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki tego podatku, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku obniżenia ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki stawki podatku VAT. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z

	prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, różnica wynikająca z podwyższenia stawki podatku VAT zostanie doliczona do ostatniej części 5. Strony oświadczają, że nieuzyskanie przez Nabywcę kredytu bankowego przeznaczonego na nabycie Lokalu nie stanowi okoliczności, za którą odpowiedzialność ponosi Nabywca, w przypadku okazania Deweloperowi dokumentów do [●], z których wynika odmowa udzielenia kredytu przez co najmniej dwa banki, a odmowy te nie będą wynikać z powodu braków formalnych. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, najpóźniej do [●]. w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej po jego faktycznym obmiarze, dokonanym zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN-ISO 9836:2022-07, cena Lokalu zostanie zmniejszona lub zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu w wysokości **.***, ** zł, w przypadku gdy różnica powierzchni przekroczy więcej niż 2% powierzchni użytkowej określonej niniejszą Umową, o ile Nabywca nie skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia, o którym mowa poniżej, zgodnie z procedurą tam opisaną. W przypadku, gdy różnica przekroczy 2% w stosunku do określonej niniejszą Umową powierzchni użytkowej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy za równoczesnym żądaniem zwrotu wpłaconych do dnia odstąpienia należności, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia; Nabywca może odstąpić od umowy z tej przyczyny, w terminie 14 (czternastu) dni od daty ustalenia przez strony powykonawczo, rzeczywistej Powierzchni użytkowej Lokalu 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń. 7. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3) od umowy deweloperskiej, 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. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Funduszu w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Ustawie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym powierzone środki wypłacone przez danego Nabywcę niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku gdy środki wpłacane przez Nabywcę tytułem Ceny zostały już wypłacone Deweloperowi, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu tych wpłat w wysokości nominalnej, nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia wskazania przez Nabywcę rachunku, na który kwoty te mają zostać przelane 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3), strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym a,
INNE INFORMACJE	

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

Deweloper okazuje do aktu notarialnego promesę wydania zgody na odłączenie lokalu będącego przedmiotem tej umowy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz promesę zgody na sprzedaż udziału w Drodze bez obciążenia hipotecznego wydaną przez Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie w dniu [●] na podstawie art. 25 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

4) 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
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
 - a) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
 - ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy~~
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu , nie dotyczy
 - 9) 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, 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. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym we Wschowie z siedzibą 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 Wschowie z siedzibą we Wschowie
- 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 Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych:
- NIE DOTYCZY

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	XXXXXX zł (..... złotych, 00/100) brutto Cena została określona w następujący sposób: powierzchnia użytkowania Lokalu wynosząca 70 m ² x [●] stanowiąca cenę za 1m ² powierzchni użytkowej Lokalu.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego to 70 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXXX. zł 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	Do 31.12.2027	
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	nadziemnych: 2 / podziemnych: 0
	Technologia wykonania	Budynki w technologii tradycyjnej, mieszanej. Budynek posiada dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 35 stopni, konstrukcja drewniana, z pokryciem w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej. Gabaryty budynku:
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykonanie utwardzeń oraz miejsc parkingowych z kostki brukowej, ogrodzenie systemowe
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	zaprojektowano 1 MP
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, zbiornik szczelny na nieczystości, łącze internetowe
	Dostęp do drogi publicznej	TAK, przez działkę nr 175/5
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie powierzchni pomieszczeń – Lokal Mieszkalny ... RAZEM: 70 m2 Standard wykonania Parter: Wiatrolap : 2,75 m2 Hol : 1,85 m2 Salon: 19,80 m2 kuchnia: 5,30 m2 wc : 2,50 m2	

SUMA: 32,20 m2

Poddasze:

Korytarz: 3,70 m2

Pokój: 8,20 m2

Pokój: 9,20 m2

Pokój: 11,00 m2

Łazienka: 5,70 m2

SUMA: 37,80 m2

1. Konstrukcja

- fundamenty: ławy żelbetowe z betonu C20/25
- ściany fundamentowe: bloczki betonowe
- izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów
- ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne: bloczki silikatowe lub gazobetonowe gr. 24 cm
- ściany działowe: bloczki gr. ok. 12 cm
- strop nad parterem: prefabrykowany strop gęstożebrowy typu Teriva 4.0/1
- schody wewnętrzne: żelbetowe, monolityczne
- konstrukcja dachu: drewniana, krokwiowo-płatwiowa
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub betonowa
- izolacja dachu: wełna mineralna + folia paroizolacyjna
- ocieplenie elewacji: styropian gr. ok. 20 cm
- tynk zewnętrzny cienkowarstwowy

2. Stolarka i elementy zewnętrzne

- okna PCV lub równoważne, trzyszybowe
- drzwi wejściowe zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności termicznej
- brama garażowa z napędem manualnym
- parapety zewnętrzne stalowe powlekane
- rynny i rury spustowe z PVC
- rolety zewnętrzne elektryczne na parterze

3. Wnętrze lokalu (stan deweloperski)

Ściany i sufity

- tynki wewnętrzne gipsowe, maszynowe (kat. III)
- poddasze: izolacja z wełny mineralnej + folia paroizolacyjna + zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych
- spoinowanie i szpachlowanie płyt GK w standardzie Q2
- brak gładzi końcowej i malowania

Posadzki

- izolacja termiczna
- podkład betonowy (jastyrych cementowy)
- brak okładzin podłogowych

Stolarka wewnętrzna

- brak drzwi wewnętrznych

	• brak listew przypodłogowych Schody • schody żelbetowe, surowe • bez okładzin 4. Instalacje • instalacja elektryczna podtynkowa rozprowadzona w lokalu • rozdzielnia elektryczna zamontowana • bez montażu opraw oświetleniowych • instalacja wodna i kanalizacyjna rozprowadzona natynkowo • instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe parter i piętro • źródło ciepła: pompa ciepła powietrze–woda • instalacja wentylacji grawitacyjnej 5. Zagospodarowanie terenu • droga wewnętrzna i podjazdy z kostki betonowej • miejsca postojowe z nawierzchni ażurowej • ogrodzenie panelowe • zbiornik retencyjny wód opadowych 6. Klauzula techniczna Deweloper zastrzega możliwość zastosowania materiałów lub rozwiązań zamiennych o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w projekcie budowlanym i niniejszym prospekcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2027
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).