

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MT Project Spółka z o.o. Sp. komandytowa KRS 0000675796 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Legnicka 51-53, 54-203 Wrocław Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	8943005334 NIP, o ile został nadany	021331485 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	71 336 59 47	
Adres poczty elektronicznej	info@mtproject.pl	
Numer faksu	Nie posiada	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mtproject.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	Ul. Lubawska 1-7
Data rozpoczęcia	06.06.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.08.2019r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wilkszyn ul. Brzozowa
Data rozpoczęcia	26.07.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław 51-009
Data rozpoczęcia	25.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.04.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	51-180 Psary, ul. Parkowa 27A i 29, obręb 0010, Psary; działki numer 385/5, 385/11, 386/34, 588/1 o łącznej powierzchni 1,2153 ha (jeden hektar i dwa tysiące sto pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe)
Numer księgi wieczystej	WR1W/00020441/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi	brak

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

wieczyste		
W przypadku braku księgi wieczyste 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⁾	<p>Na działce 385/8 istniejący parking samochodów innych niż osobowe;</p> <p>Na działce 386/31 i 386/36, 386/35 – dystrybucja elektroniki</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej” między innymi na częściach działek 588/1, 386/34, 385/11, 385/5;</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) Sieć wodociągowa i kanalizacji;</p>

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

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak danych
	Forma architektoniczna	Brak danych
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Brak danych
	intensywność wykorzystania terenu	Brak danych
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak danych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak danych
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak danych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak danych
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Mienice, Psary, Rogoź, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP MIENICE I – PSARY IV – ROGOŹ II – ROGOŹ III – SZYMANÓW II – WISZNIA MAŁA V-B – WISZNIA MAŁA IV (uchwała nr VIII/XL/409/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 26 stycznia 2022 r.): tereny 2R, 3R, 4R – teren rolniczy:

		<p>zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu. terenu 2KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej.</p> <p>2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY III (uchwała NR VI/XXIV/202/12 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 listopada 2012r.): teren 1U – teren usług, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8; powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.</p> <p>3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V – A (uchwała nr VIII/LV/530/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 25 kwietnia 2023 r.): teren 1RA: teren akwakultury i obsługi rybactwa; w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące. teren 1WS: teren wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszczenie realizacji obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów przez teren, dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów, polegające na wykonaniu przepustu lub innego obiektu lub urządzenia o przekroju zamkniętym. Teren 1CC: przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego; w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących; teren 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN i 6RN: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;</p> <p>4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie</p>
--	--	---

		<p>Krzyżanowice – MPZP OBREĘB KRZYŻANOWICE (uchwała nr V/XXXVII/205/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010 r.):</p> <p>tereny 2U/P do 8U/P: Funkcja wiodąca terenu: tereny aktywności gospodarczej – zabudowa usługowo-przemysłowa; Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, lokalizację nieuciążliwej zabudowy przemysłowej, lokalizację baz i składów, magazynów, hurtowni, lokalizację budynków zaplecza biurowo--socjalno-administracyjnego, lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej, wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej; <p>Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Teren od 1RW: Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze – tereny położone w obszarze potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi; Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:</p> <p>wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym także zagrodowej; Za zgodną z planem uznaje się ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu nawadnianie lub odprowadzenie wód opadowych, lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej w terenach 1RW, 3RW, 4RW i 5RW, lokalizację drogi wewnętrznej KDW(L) w terenie 1RW i 2 RW, obowiązuje zakaz zalesień i nasadzeń zieleni utrudniającej spływ wód powodziowych; <p>teren 1KDW(L): Wiodąca funkcja terenu: tereny wewnętrznej komunikacji drogowej ulica kl.,„L” – lokalna;</p>
--	--	---

		<p>teren 7WP: Funkcja wiodąca terenu: tereny wód otwartych płynących; Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:</p> <p>a) utrzymanie rzeki Widawy: 1WP do 3WP, rzeki Starej Widawy 4WP do 6WP, fosi 8WP oraz rowów melioracyjnych – 7WP,</p> <p>b) regulację brzegów, skarp nadbrzeżnych, c) zmianę linii brzegowych, przebudowę urzą-dzeń,</p> <p>d) wykorzystanie do celów melioracji, e) realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracją oraz ochroną przeciwpo-wodziową, f) realizację przepraw mostowych, mostków i kładek dla pieszych,</p> <p>Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY POŁNOC (uchwała nr VII/XLVII/386/18 Rady Gmina Wisznia Mała z dnia 18 października 2018 r.):</p> <p>Teren U/P/1, U/P/2 przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (bazy, składy, magazyny, usługi i obiekty biurowe) – nieuciążliwa zabudowa usługowa, produkcyjna i przemysłowa: dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia komunikacji, miejsca parkingowe; b) drogi wewnętrzne; c) ścieżki rowerowe; d) urządzenia towarzyszące; e) zielen urządzona;</p> <p>teren UZ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia rozumiane jako komercyjne lub publiczne usługi zdrowia i opieki obejmujące między innymi: szpitale, kliniki, domy opieki dla osób chorych i starszych, hospicja, domy dziennego pobytu, obiekty innych form opieki oraz usługi oświaty, kultury i wypoczynku;</p> <p>dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia komunikacji, miejsca parkingowe; b) drogi wewnętrzne; c) zielen urządzona.</p> <p>Teren WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących (cieki wodne i rowy melioracyjne; dopuszcza się</p>
--	--	--

		<p>przebudowę, modernizację, oraz przełożenie istniejących urządzeń wodnych i realizację nowych urządzeń wodnych; obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5 m od rowów melioracyjnych.</p> <p>6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Krynicznie, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (etap A) (uchwała nr VIII/LXIII/600/24 Rada Gminy Wisznia Mała z dnia 31 stycznia 2024 r.): teren U: teren usług</p> <p>7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Polanowice we Wrocławiu (uchwała nr XXXVI/824/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r.): teren 1WS/1, ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe; usługi; mariny; pobór i uzdatnianie wody; stacje gazowe; zieleń rekreacyjno - sportowa; obiekty do parkowania; ulice; infrastruktura drogowa; ogrody tematyczne; place; obiekty infrastruktury technicznej.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Według danych dostępnych na stronie bip.wiszniamala.pl w latach 2024-2025 wydano:</p> <p>1) Decyzję o warunkach zabudowy dla budowy dwóch tuneli (namiotów) foliowych do produkcji rolnej na działkach 377, 378/2, 379/29 obręb Psary;</p> <p>2) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.2.2025.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych na odcinku Psary-</p>

		<p>Krzyżanowice”;</p> <p>3) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.7.2025.AJ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budynek gospodarczo – spotkaniowy” na części działki nr 295;</p> <p>4) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.18.2024.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV do zasilania domów jednorodzinnych w m. Psary.”</p> <p>5) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.19.2024.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej” planowanej na części działek 474/2, 385/5, 385/11, 588/1, 386/34;</p> <p>6) 3 decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie dróg gminnych ul. Parkowa i Długa, ul. Rakowska i ul. Rzemieślnicza;</p> <p>7) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.13.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej PEHD Dz225 w miejscowości Psary, ul.Parkowa”</p> <p>8) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.10.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa oświetlenia drogowego” na części działki nr 485,Psary;</p> <p>9) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.7.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Psarach” na części działek 594, 593/1,459, Psary;</p> <p>10) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.6.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV dla zasilania budynków jednorodzinnych w m. Psary.” na</p>
--	--	--

		<p>częściach działek 465, 468;</p> <p>11) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.3.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Psarach” na działkach 20/2, 20/1, 454, 457/2, 256/5, 456/2, 527/5, 383/5;</p> <p>12) decyzja w sprawie znak R-NP.6733.1.1.2023.AR o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla zapewnienia odbioru ścieków z nowo projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych” na części działki nr ewid. 591/5 Psary</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Według danych dostępnych na stronie bip.wiszniamala.pl w latach 2023-2025 wydano:</p> <p>1) Decyzja z dnia 6 czerwca 2024 r., znak: OŚ.6220.5.9.2023 dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo -produkcyjno- usługowa wraz z powierzchnią biurowo-socjalną oraz niezbędną infrastrukturą”, na terenie działki 45/19;</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	1) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegających na przebudowie dróg gminnych zlokalizowanych w obrębie wsi Psary: ul. Długa i Parkowa, ul. Rakowska, ul. Rzemieślnicza
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>1) Decyzja w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych, na działce nr 308 i części działki 481, obręb Psary.</p> <p>2) Decyzja w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej” planowanej na częściach działek 474/2, 385/5, 385/11, 588/1, 386/34, obręb Psary.</p> <p>3) Decyzja w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej wraz z hydrantem i zasuwą, budowa sieci kanalizacji sanitarnej” planowanej na części działki nr 478, obręb Psary.</p> <p>4) Decyzja w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Budowa sieci wodociągowej PEHD Dz225 w miejscowości Psary, ul. Parkowa” na części działek 488, 474/2, 398/2, obręb Psary.</p>
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	702/25, Starosta Trzebnicki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 3.11.2025 Zakończenie: 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	22
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na terenie inwestycji powstaną 22 budynki w zabudowie bliźniaczej, część budynków dwulokalowa. Minimalny odstęp między budynkami: 0m (budynki w zabudowie bliźniaczej)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia pomieszczeń obliczona została na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z załącznikiem do rozporządzenia - normą PN-ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników	

	powierzchniowych i kubaturowych, za pomocą polecenia "pole" w AutoCADzie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Szczegóły dotyczące finansowania są w opracowaniu, planowane: środki własne: 30%/środki ze sprzedaży lokali: 30% / finansowanie bankowe: 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Szczegóły dotyczące finansowania są w opracowaniu, planowane: MBANK S.A.
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	<p>Nabywca dokona wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Kupujący zobowiązuje się do terminowej realizacji wszystkich płatności na rzecz Dewelopera, przy czym w przypadku gdy opóźni się z zapłatą jakiegokolwiek z poszczególnych części ceny, Deweloper uprawniony jest do żądania odsetek ustawowych naliczanych od zaległej należności</p> <p>Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa (zwana dalej „Kasą” o ile prowadzi ona mieszkaniowy rachunek powierniczy) informuje Nabywcę na jego żądanie o dokonanych wpłatach i wypłatach oraz datach tych czynności.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju rachunku, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank lub Kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 695). W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego</p>	

	<p>rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w zdaniu pierwszym.</p> <p>1W przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa powyżej, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, Bank lub Kasa zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.</p> <p>W czasie obowiązywania umowy otwartego rachunku powierniczego oraz w okresie, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania i refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank lub Kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, bank lub kasa 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.</p> <p>Bank lub Kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W zakresie tej kontroli Bank lub Kasa uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Koszty, opłaty, prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz koszty kontroli, o której mowa powyżej, obciążają Dewelopera.</p> <p>1W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z jej § 10 ust. 1 pkt 1) do 9) oraz ust. 8, 9 i 10 przez jedną ze stron, Bank lub Kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wartości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Zasady określone w zdaniu poprzednim stosuje się odpowiednio w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 614) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1428).</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Szczegóły w opracowaniu, planowane: MBANK S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	I Etap: Prace ziemne, wymiana gruntu pod budynkami 1,2,3,4,9,10,13,14,15,16,17,18, 19, 20, 21, 22, wykonanie stanu „zero” dla bud. 1-

<p>inwestycyjnego</p>	<p>2, 3,4, 17,18, murowanie ścian konstrukcyjnych parteru dla bud. 1,2,3,4 do 30.04.2026 co stanowi 10% kosztów ogółem</p> <p>II Etap:</p> <p>III Etap:</p> <p>IV Etap:</p> <p>V Etap:</p> <p>VI Etap:</p> <p>VII Etap:</p> <p>VIII Etap: Pozostałe prace wykończeniowe zewnętrzne, tynki zewnętrzne, drogi, chodniki, stan deweloperski do 31.12.2027, co stanowi 10% kosztów ogółem</p> <p>10-25% każdy</p> <p>Ostateczny harmonogram jest jeszcze w opracowaniu i może ulec zmianie o maksymalnie +/- 9 miesięcy dla każdego z etapów.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----</p> <p>1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej w niniejszym paragrafie „Ustawą;</p> <p>2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</p> <p>3) Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy;</p> <p>5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p>

	<p>7) w przypadku, gdy po wypowiedzeniu przez Bank lub Kasę umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 5 ust. 7 Umowy deweloperskiej;-----</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w §8 ust. 13 niniejszej Umowy oraz w sytuacji, gdy rzeczoznawca budowlany (opiniujący w razie odmowy dokonania powtórnego odbioru) stwierdzi istnienie wady istotnej;</p> <p>10) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>11) w sytuacji, gdy Nabywca nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, co zostanie wykazane decyzjami/zaświadczeniami o odmowie udzielenia kredytu bądź wydanymi w innej formie potwierdzeniami dotyczącymi odmowy udzielenia kredytu, otrzymanymi z trzech różnych Banków;</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku, o którym mowa w pkt 11) w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku gdy Nabywca odstępuje od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 6) powyżej – Nabywcy przysługuje od Spółki kara umowna w wysokości stanowiących równowartość odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od ceny brutto przedmiotu umowy, za okres od dnia kiedy umowa miała być zawarta do dnia odstąpienia, płatna w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy. Powyższa kara umowna jest płatna na rzecz Nabywcy również bez złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w razie zwłoki Dewelopera w zawarciu umowy przyrzeczonej – za okres zwłoki. -----</p> <p>7. W przypadku przekroczenia 2% granicy tolerancji pomiędzy powierzchnią rzeczywistą Lokalu, a powierzchnią projektowaną Lokalu, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni (czternastu) dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia zawierającego wyniki obmiaru powykonawczego Lokalu wraz z ostatecznym rozliczeniem. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Kupującego.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie</p>
--	---

	<p>pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p>10. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 695). W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym tego ustępu.-----</p> <p>11. W przypadku gdy Nabywca pozostaje w zwłoce z przyjęciem zaoferowanego świadczenia, tj. nie stawia się w kolejnym terminie wyznaczonym przez Dewelopera celem dokonania odbioru Lokalu mieszkalnego, pomimo prawidłowego zawiadomienia i stawiennictwa Dewelopera, Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy.</p> <p>12. W przypadku gdy Nabywca pomimo stawienia się w terminie wyznaczonym przez Dewelopera celem dokonania odbioru Lokalu mieszkalnego, bezzasadnie odmówi odebrania przedmiotu umowy deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy.-----</p> <p>13. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 9 i/lub z powodu niestawienia się na odbiór Lokalu mieszkalnego i/lub bezzasadnej odmowy odbioru Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zapłaci na rzecz Spółki, tytułem kary umownej, kwotę w wysokości 2% (dwa procent) ceny brutto przedmiotu umowy, w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy, natomiast zwrot kwot wpłaconych tytułem ceny lub jej części nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Spółce oświadczenia zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki.</p> <p>14.</p> <p>a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej Umowy;</p> <p>b) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej numer WR1W/00020441/9,</p> <p>c) w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej numer WR1W/00020441/9 w formie</p>
--	--

pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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, – [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38).

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z	

umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem		

jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-