

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

14.09.2024 rok

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt Informacyjny sporządzono dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego – Bytom Odrzański, ul. Witosza – budynek mieszkalny wielorodzinny 4 -kondygnacyjny niepodpiwniczony – SEGMENT A (27 mieszkań) i SEGMENT B (32 mieszkania).

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GLAHAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa	KRS 0001088441
Nr NIP i REGON	NIP 5273099313	REGON 527796672
Nr telefonu	571 469 478	
Adres poczty elektronicznej	biuro@glahan.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.glahan.pl">www.glahan.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

#### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka nr 955/21 oraz 955/24, obręb 1, Miasto Bytom Odrzański, ul. Witosa	
Numer księgi wieczystej	działka 955/21 - ZG1N/00076971/5 działka 955/24 - ZG1N/00020106/4, zostanie założona odrębna księga wieczysta po wyłączeniu z powyższej księgi wieczystej	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	działka 955/24 - dzierżawa pow. 0,3399 ha	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W najbliższym sąsiedztwie brak jest obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<a href="#">Uchwała Nr XII/95/2020 z dnia 4 września 2020 r. (igeomap.pl)</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dz.Urz.Woj.Lubuskiego Nr 12 z dn.18.02.2005r., poz. 216 [ <a href="https://mpzp.igeomap.pl/doc/nowasol/bytomodrzanski/008.pdf">https://mpzp.igeomap.pl/doc/nowasol/bytomodrzanski/008.pdf</a> ]
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	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	
Ustalania 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 <sup>5*</sup>	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	max 0,3 netto
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	1-2 kondygnacje nadziemne z dachem dwu lub wielospadowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych

<sup>5\*</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna szerokość elewacji frontowej 44 m, maksymalna wysokość elewacji frontowej i głównej kalenicy 17m,
	forma architektoniczna	1 budynek mieszkalny wielorodzinny, dwie klatki
	usytuowanie linii zabudowy	6 m od drogi gminnej dz. nr 957
	intensywność wykorzystania terenu	do 24%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie leży w obrębie zagrożonym powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z art 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd z drogi gminnej publicznej dz. nr 957 lub poprzez dz. 945/12 po uzyskaniu zgody właściciela
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	poprzez projektowane przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi zarządcy sieci
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%	

	nadziemna intensywność zabudowy	brak danych
	wysokość zabudowy	17 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>65)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak planu miejscowego na działce nr 955/21 oraz 955/24 obr.1 Bytom Odrzański
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<a href="#">Uchwała Nr XII/95/2020 z dnia 4 września 2020 r. (igeomap.pl)</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	wgląd w DWZ mają wyłącznie strony ustalone na etapie postępowania administracyjnego dotyczącego ustalenia poszczególnych warunków zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>1. Decyzja nr OŚ.7624/2/09 z dnia 23.07.2009 r. „Zabezpieczenie przed powodzią miasta Bytom Odrzański – etap II”, przedsięwzięcie realizowane przez Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, na działkach nr 390/18, 390/20, 390/17, 533/2, 533/3, 344/2, 394/15, 394/17, 394/14, 432/2, 444/7, 444/27, 444/28, 444/29, 444/25, 444/32, 451/3, 447/3, 448/11, 527/1, 448/14, 448/16, 448/18, 452/46, 452/51, 452/52, 451/5, 452/5, 452/55, 448/12, 452/40, 452/42, 452/43, 452/45, 452/47, 452/57, 452/44, położonych w obrębie Tarnowa Byckiego, oraz na działkach nr 147/6, 146/3 położonych w obrębie miasta Bytom Odrzański.</p> <p>2. Decyzja nr OS.6220.11.2012 z dnia 14.01.2013 r. „Budowa stałego gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów” przedsięwzięcie realizowane przez Gminę Bytom Odrzański na nieruchomościach oznaczonych nr działek 452/44, 452/39 i 537 w obrębie wsi Tarnów Bycki.</p> <p>3. Decyzja nr OS.6220.5.2015 z dnia 02.10.2015 r. „Przebudowa oczyszczalni ścieków w m. Bytom Odrzański”, przedsięwzięcie</p>

<sup>65)</sup> 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.

		<p>realizowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej, ul. Młyńska 15, 67-115 Bytom Odrzański, w obrębie wsi Tarnów Bycki gmina Bytom Odrzański, na nieruchomości oznaczonej nr działki 452/44.</p> <p>4. Decyzja nr OS.6220.18.2021 z dnia 04.10.2021 r. „Budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym z wewnętrznymi magazynami, laboratorium oraz pomieszczeniem ładowania wózków akumulatorowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem dla samochodów osobowych i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 95/6, 95/7 i 99/29 obręb 0001, jednostka ewidencyjna 08402_4” – przedsięwzięcie realizowane przez NADODRZE Sp. z o.o.</p> <p>5. Decyzja nr OS.6220.6.2023 z dnia 19.02.2024 r. „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 292 na odcinku Bytom Odrzański – granica województwa” – przedsięwzięcie realizowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, na nieruchomościach oznaczonych nr działek: obręb Bytom Odrzański – 326, 327, 328, 329, 330, 331/2, 335/2, 338, 339, 341/1, 343, 344, 345, 349/26, 352/1, 352/2, 353, 358, 359/5, 359/7, 359/8, 359/17, 362/2, 370/1, 371/21, 372/1, 373/5, 397/4, 399, 431/1, 431/2, 437, 717, 730, 731/1, 731/14, 738; obręb Wierzbnica – 875/1, 860/2; obręb Drogomil – 5/1, 9/2, 14, 19/1, 20, 70/1, 70/5, 77, 97/3, 97/5, 102/2, 145, 148/1, 149/4, 190/1, 190/2, 190/3, 193, 194, 198/4, 218, 223, 224, 225, 234.</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak planu
	miejscowych planach odbudowy	brak planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak planu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak planu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak planu
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>7*</sup>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*

<sup>7\*</sup> Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>DECYZJA NR 598/2021 z dnia 27.07.2021 r. wydana przez Starostę Nowosolskiego</b>	
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 2021 r. poz. 2351, 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	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie budowy: 13.06.2022 r. Planowany termin zakończenia: 31.12.2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1 budynek wielorodzinny</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-----  Etap 1 i 2: Bytom Odrzański, ul. Witosa – budynek mieszkalny wielorodzinny 4-kondygnacyjny niepodpiwniczony
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne i wpłaty klientów</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>86)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe( Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz.665, z późn.zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego w tej umowie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE + FUNDAMENTY</b> - dokumenty projektowe, wykop pod fundamenty, ściany fundamentowe + szyb windy (do poziomu terenu) <b>15% - etap zakończony</b></li> <li>2. <b>STAN SUROWY- PARTER</b> – instalacje pod posadzkowe (w gruncie), podłoże betonowe na gruncie (poziom 0), ściany parapetu (od poziomu terenu)+ szyb windy parteru, strop nad parterem, biegi schodowe wewnętrzne wraz z podestami parteru <b>10% - etap zakończony</b></li> <li>3. <b>STAN SUROWY- I PIĘTRO</b> – ściany konstrukcyjne I piętra + szyb windy I piętra, strop nad I piętrzem, biegi schodowe wewnętrzne wraz z podestami I piętra <b>10% - 01.02.2025 r.</b></li> <li>4. <b>STAN SUROWY- II PIĘTRO</b> - ściany konstrukcyjne II piętro szyb windy II piętra, strop nad II piętrzem, biegi schodowe wewnętrzne wraz z podestami II piętra <b>10% - 06.04.2025 r.</b></li> <li>5. <b>STAN SUROWY- III PIĘTRO</b> – ściany konstrukcyjne III piętra szyb windy III piętra, strop nad III piętrzem, biegi schodowe wewnętrzne wraz z podestami III piętra <b>10% - 03.06.2025 r.</b></li> <li>6. <b>STAN SUROWY OTWARTY IV.</b> - konstrukcja dachu, pokrycie</li> </ol>	

<sup>86)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>dachu, stolarka okienna <b>10% - 04.08.2025 r.</b></p> <p><b>7. STAN SUROWY ZAMKNIĘTY ORAZ INSTALACJE BEZ OSPRZĘTU</b>– przyłącza wodociągowe, instalacje sanitarne: wod-kan i c. o.- parter, I piętro,- podejścia, instalacje elektryczne: parter, I piętro, II piętro, (bez osprzętu) ścianki działowe- parter + 1 piętro + 2 piętro+3 piętro <b>10% - 03.09.2025 r.</b></p> <p><b>8. STAN WYKOŃCZENIOWY I</b> - tynki wewnętrzne - wszystkie kondygnacje, posadzki: parter, I. piętro, II. piętro, III piętro; instalacje sanitarne: wod.- kan i c. o. II piętro, III piętro- podejścia, przyłącze gazowe, instalacje elektryczne: III piętro, przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej <b>11% - 03.11.2025 r.</b></p> <p><b>9. STAN WYKOŃCZENIOWY II</b> - wykończenie wewnętrznych części wspólnych ( płytki, szpachlowanie, malowanie); instalacje sanitarne – osprzęt, instalacje elektryczne - osprzęt (rozdzielniki), dźwig osobowy, ocieplenie budynku - styropian + struktura, balustrady balkonowe, zagospodarowanie terenu zewnętrznego (chodniki, drogi, miejsca postojowe), pozwolenie na użytkowanie <b>14% - 31.12.2025 r..</b></p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Nie dotyczy</b>
<b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)</b>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę,</li> </ol> </li> </ul>

	<p>deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ w przypadku zwłoki Dewelopera z wydaniem nieruchomości bądź zawarciem umowy przyrzeczonej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy miesiąc zwłoki, chyba że niespełnienie świadczenia spowodowane jest działaniem siły wyższej,</li> <li>■ w przypadku zwłoki Nabywcy z odbiorem nieruchomości bądź zawarciem umowy przyrzeczonej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy miesiąc zwłoki, lecz nie więcej niż 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych),</li> <li>■ strona zobowiązana do zapłaty kary umownej winna ją uiścić w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kary umownej; ponadto strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych,</li> <li>■ w przypadku opóźnienia w płatnościach wynikających z niniejszego aktu, wierzyciel będzie mieć prawo do naliczania odsetek ustawowych, przy czym kolejne wpłaty będą w pierwszej kolejności zaliczane na pokrycie odsetek od powstałych zaległości, a w pozostałym zakresie na poczet należności głównej. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W powyższych przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</li> <li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy z</li> </ul> </li> </ul>
--	---

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.
- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 pkt. 4 i 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

#### **INNE INFORMACJE**

##### **I. Informacja o:**

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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 prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego 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, są objęte 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, 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,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ..... [nazwa banku prowadzącego 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	<b>X PLN</b>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>X PLN</b>
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	<b>30.04.2026 r</b>

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	<b>4 kondygnacje</b>
	Technologia wykonania	<b>załącznik nr 2</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>załącznik nr 2</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>59</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>- 60 miejsc postojowych zewnętrznych w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie inwestycji</b>
	Dostępne media w budynku	<b>prąd; woda; kanalizacja; wentylacja grawitacyjna; gaz (na potrzeby kotłowni centralnej); TV naziemna + satelitarna; winda</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>tak</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Układ pomieszczeń i usytuowanie lokalu mieszkalnego na kondygnacji według załącznika nr 1; - Zakres i standard wykończenia według załącznika nr 2. <b>Rzut mieszkania:</b></p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard wykończenia mieszkania i części wspólnych.
3. 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.