

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe MAR-DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000542222 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Wierzbowa 4, Godzikowice, 55-200 Olawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9121875995	REGON, o ile taki posiada 360737575
Numer telefonu	+48 500 070 904, +48 500 070 905	
Adres poczty elektronicznej	dommarian@o2.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	mardom-deweloper.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. Chabrów 5/1-17, 55-200 Olawa
Data rozpoczęcia	październik 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.01.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Spokojna 3 E-K, 55-200 Godzikowice
Data rozpoczęcia	marzec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.11.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Spokojna 3 E-K, 55-200 Godzikowice
Data rozpoczęcia	marzec 2022 r,
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Chabrów, Oława, dz. nr 179/14, 181 AM-111	
Nr księgi wieczystej	WR1O/00054440/3	
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 ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) brak	
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 uchwalony uchwałą nr
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

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

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.

	Miejscowy plan odbudowy	XXXVII/282/09 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w regionie ulicy Opolskiej i Polnej w Oławie opublikowaną w Dzienniku Urzędu Województwa Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. (Dz. U. W. Dolnośląskiego z 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3230)
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C17.MN/MW przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy wielorodzinnej: 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej nadziemnej: 0,7 minimalna intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej nadziemnej: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalnie 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

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 chro-nionego 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony zabytków archeologicznych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej 6.DKL poprzez drogi gminne wewnętrzne 14.KDD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	C13.Mni, C.18MNi przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym; przeznaczenie towarzyszące: usługi nieuciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych, obiekty i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane dla obsługi terenów: MNi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona C22.MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym przeznaczenie towarzyszące: usługi uciążliwe wydzielone w budynkach mieszkalnych, obiekty i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN, sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona C4.Ukr przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego w zakresie: zabudowa sakralna, zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną;

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

		przeznaczenie towarzyszące: obiekty i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: Ukr, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona
	Maksymalna intensywność zabudowy	C13.MNi, C18.MNi maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,7 C22.MN maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 0,5, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 0,6 C4.Ukr maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	C13.MNi, C.18MNi maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,7, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak C22.MN maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 0,5, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 0,6, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak C4.Ukr maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,2, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	C13.MNi, C18.MNi brak maksymalnej powierzchni zabudowy C22.MN brak maksymalnej powierzchni zabudowy C4.Ukr brak maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	C13.MNi, C18.MNi maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje i nie

		więcej niż 8 m, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m; C22.MN (poza sferą ochrony konserwatorskiej „B”) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: z dachami płaskimi: 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m, z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m; maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m C2.Ukr maksymalna wysokość zabudowy sakralnej: 15m, mieszkaniowej związanej z działalnością sakralną; 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 9 m; maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	C13.MNi, C18.MNi minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40% C22.MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40% C4.Ukr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	C13.MNi, C18.MNi minimalna liczba miejsc do parkowania: brak C22.MN minimalna liczba miejsc do parkowania: brak C4.Ukr minimalna liczba miejsc do parkowania: brak
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 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 inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	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:	

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 462/2023 z dnia 22.08.2023 r. wydana przez Starostę Oławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

* ***Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 20 października 2023 r. planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 czerwca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa będzie mierzona zgodnie z zasadami opartymi na polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kapitał własny – 29,44% kapitał obcy (kredyt inwestycyjny) – 70,56%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Oławie
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	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	zamknięty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oławie stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper) Deweloper informuje Nabywcę, że zgodnie z przepisami ustawy deweloperskiej stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami	

Niepotrzebne skreślić.

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.

	nowych mieszkań. 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 jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej 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 jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oławie ul. Pałacowa 13, 55-200 Oława KRS nr 00000432008 NIP 912-000-25-26
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I; procentowy udział etapu – 24,40% termin zakończenia – do 15.12.2023 r. zakres prac: zakup działki + koszt notariusza projekt 1, 2 i 3 etap + mapa + wizualizacja + wycena geodeta ogrodzenie terenu budowy. Etap II: procentowy udział etapu – 10,04% termin zakończenia – do 31.03.2024 r. zakres prac: roboty budowlane – wykopy ławy fundamentowe izolacja fundamentów ściany piwnic docieplenie ścian piwnic ściany działowe – piwnice posadzki piwnice – podkład szyn windy projekt 4 etap. Etap III: procentowy udział etapu – 17,73% termin zakończenia – do 31.07.2024 r. zakres prac: strop nad piwnicą

ściany parteru
strop nad parterem
ściany I piętra
strop nad I piętrem
ścianki działowe piwnic
stolarka okienna
ściany II piętra
schody
balkony.

Etap IV:

procentowy udział etapu – 20,70%
termin zakończenia – do 30.09.2024 r.

zakres prac:

dach konstrukcja i pokrycie
kominy wentylacyjne
schody
stolarka okienna
ścianki działowe parteru
ścianki działowe I piętra
ścianki działowe II piętra
instalacje elektryczne
balkony
szyb windowy
strop nad II piętrem
instalacje sanitarne.

Etap V:

procentowy udział etapu – 12,96 %
termin zakończenia – do 30.11.2024 r.

zakres prac:

instalacje sanitarne
parapety wewnętrzne
tynki
posadzki
stolarka drzwiowa wewnętrzna – mieszkania
instalacja elektryczna – administracja (klatka schodowa, domofony, oświetlenie terenu)
drzwi do komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych.

Etap VI:

procentowy udział etapu – 14,17%
termin zakończenia – do 30.06.2025 r.

zakres prac:

instalacje elektryczne administracja (klatka schodowa domofony, oświetlenie terenu)
posadzki
elewacja (docieplenie)
balkony
zagospodarowanie terenu

	ogrodzenie (ogródki przy mieszkaniach) malowanie i wykończenie klatki schodowej przyłącza elektryczne i wodno-kanalizacyjne wiata śmietnikowa zagospodarowanie terenu przyłącza elektryczne i wodno-kanalizacyjne balkony malowanie i wykończenie klatki schodowej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dopuszcza się

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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy (zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 20 maja 2021 roku zwaną dalej Ustawą): 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art./ 35 Ustawy ; 2) 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył Nabywcy 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; 4) 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
--	--

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 -5 powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt. 6 powyżej przed skorzystaniem z oprawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. 7 powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. 8 powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt. 9 powyżej 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.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zwiększenia ceny lokalu wskutek wystąpienia różnicy powierzchni lokalu na podstawie pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni projektowanej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o rzeczywistej powierzchni lokalu ustalonej w następstwie pomiaru powykonawczego i ostatecznej Cenie Całkowitej Lokalu oraz wysokości ostatniej wpłaty, jeżeli różnica wynosi więcej niż 5% powierzchni lokalu.

W przypadku gdy stawka podatku od towarów i usług (VAT) ulegnie zmianie, a kwota podatku VAT określona zostanie według nowej stawki – zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, które może wykonać w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o nowej kwocie podatku VAT uwzględnianej w cenie nabycia przedmiotu umowy określonej według nowej obowiązującej zgodnie z przepisami prawa stawki podatku od towarów i usług.

Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej :

1) 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;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy

deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej (art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy), Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 - Bank Spółdzielczy w Oławie jako wierzyciel hipoteczny jest zobowiązany do wydania zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na rachunek powierniczy zamknięty. ✚
- 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. Nie dotyczy

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,;
- 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) 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje - umową kredytu inwestycyjnego zawartą pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w Oławie a Deweloperem. ,
 - 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 w Oławie, — prowadzącym ~~otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~ albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oławie ,
- 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	lokal nr ... - 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	31.08.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	podpiwniczenie i 3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	ławy i stropy fundamentowe żelbetowe, ściany piwnic murowane z bloczka betonowego, ściany konstrukcyjne murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych, wieńce i elementy konstrukcyjne żelbetowe, strop monolityczny, dach o konstrukcji drewnianej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia obejmuje m.in.: ŚCIANY I SUFITY CZ. NADZIEMNEJ - tynk gipsowy POSADZKI, HOLE I KORYTARZE - płytki gresowe BALUSTRADY SCHODOWE - stalowe DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU - aluminiowe INSTALACJE - winda - skrzynki na listy - wycieraczki systemowe przed drzwiami wejściowymi do klatki schodowej i w wejściu TEREN WOKÓŁ OBIEKTU - oświetlony, zagospodarowany zielenią
	Liczba lokali w budynku	27
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	30 miejsc postojowych nadziemnych 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej i 12 miejsc postojowych w drodze gminnej na działce nr 179/20 AM-111
	Dostępne media w budynku	woda kanalizacja sanitarna i deszczowa telewizja naziemna telefon

		internet ogrzewanie elektryczne lub pompy ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	tak – poprzez drogę gminną wewnętrzną – dz. nr 179/5 i 179/20
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – parter, zgodnie z rzutem kondygnacji lokal nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 – I piętro, zgodnie z rzutem kondygnacji lokal nr 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 – II piętro, zgodnie z rzutem kondygnacji	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń: Zgodnie z Usytuowaniem i planem kondygnacji lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Wzoru umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego) Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu: DRZWI WEJŚCIOWE - pełne, antywłamaniowe ŚCIANY WEWNĘTRZNE - konstrukcyjne i międzylokalowe silikatowe lub beton komórkowy - w pomieszczeniach sanitarnych tynk gipsowy POSADZKI - betonowe OKNA I DRZWI BALKONOWE - pvc (lokalne na parterze z roletami antywłamaniowymi) PARAPETY WEWNĘTRZNE - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych KUCHNIE - instalacja elektryczna - podejścia do instalacji wod.-kan. - bez urządzeń i armatury czerpalnej ŁAZIENKI I WC - podejścia wod.-kan. - bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej INSTALACJA C.O. - grzejniki lub ogrzewanie podłogowe - w łazienkach grzejnik lub ogrzewanie podłogowe INSTALACJA WODY - instalacja lokalowa podposadzkowa - indywidualne wodomierze zimnej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej INSTALACJA KANALIZACYJNA - piony i podejścia z pvc INSTALACJA WENTYLACYJNA - wentylacja grawitacyjna - w kuchni dodatkowy kanał grawitacyjny INSTALACJE ELEKTRYCZNE - podtynkowa INNE INSTALACJE - gniazda RTV - TV SAT	

	- instalacja domofonowa - gniazda telefoniczne BALKONY, TARASY, LOGGIE - balustrady i przegrody zewnętrzne ze stali i szkła na I i II piętrze, mieszkania parteru ogrodzone – ogrodzenie panelowe stalowe - tarasy na parterze – kostka betonowa, balkony żywica
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

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)..