

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2024r.
Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Osiedla Rodzinne Rusin Sp. komandytowa KRS 0000383046 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Św. Jacka 181, 52-116 Iwiny Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	896-15-17-056 NIP, o ile został nadany	021498541 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	500636900, 500878797	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlerodzinne.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	osiedlarodzinne.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

- 1) Przedsięwzięcie deweloperskie „Osiedle Rodzinne I” domy szeregowe, Iwiny, ul. Św. Judy Tadeusza 2-142 – ukończone etapy I, II, III, IV i V – 71szt.
- 2) Przedsięwzięcia deweloperskie „Osiedle Rodzinne II, III i IV” mieszkania, Iwiny, ul. Św. Rity 3-38A, ul. Św. Rity 93-160A, ul. Św. Judy Tadeusza 7-27A - 158 mieszkań
- 3) Przedsięwzięcia deweloperskie „Domaszczyn – Osiedle Rodzinne I” i „Domaszczyn - Osiedle Rodzinne II”, II i IV - Domaszczyn, ul. Leśna i ul. Św. Judy Tadeusza – 60 lokali mieszkalnych
- 4) Przedsięwzięcie deweloperskie „Nowy Smolec” – etapy I, II i III Smolec, ul. Topolowa – 100 mieszkań
- 5) Przedsięwzięcie deweloperskie „Ogrodowa- Smolec”, Smolec, ul. Ogrodowa – 20 mieszkań
- 6) Przedsięwzięcie deweloperskie „Nowe Żerniki – Osiedle Rodzinne” budynek wielorodzinny ul. Hansa Poelziga, Wrocław, w ramach modelowego osiedla ESK 2016 – 58 mieszkań

- 7) Przedsięwzięcia deweloperskie „Mirków- Osiedle Rodzinne I, II, III, IV, V, VI - 104 mieszkania
- 8) Przedsięwzięcie deweloperskie „Nowy Ołtaszyn” etap pierwszy, drugi i trzeci. Iwiny, ul. Św. Jacka – 116 mieszkań, 6 budynków usługowych, 3 budynki garażowe
- 9) Przedsięwzięcia deweloperskie „Nowy Smolec IV – etap pierwszy drugi, trzeci, czwarty, piąty i szósty– 94 mieszkania
- 10) Przedsięwzięcie deweloperskie Nowy Ołtaszyn Park – Radomierzyce, ul Piaskowa, 48 mieszkań
- 11) Przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Szafera – Wrocław, ul.W. Szafera – 30 mieszkań
- 12) Przedsięwzięcia deweloperskie „Domy na Schuberta” – Iwiny, ul. F. P. Schuberta – etap I 24 mieszkania, etap II 22 mieszkania

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) NOWY OŁTASZYN PARK

Adres	Ul. Piaskowa, Radomierzyce
Data rozpoczęcia	01.07.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.12.2020r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
APARTAMENTY SZAERA**

Adres	Ul. Władysława Szafera 2-2y, Wrocław
Data rozpoczęcia	01.02.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.11.2022r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
DOMY NA SCHUBERTA ETAP II**

Adres	Ul. Franza Petera Schuberta 136-156, Iwiny
Data rozpoczęcia	01.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023r.

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 numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 534/4, AM-1, Iwiny	
Numer księgi wieczystej	WR10/00075248/0	
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⁾	<p>W najbliższym sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna</p> <p>Droga publiczna -gminna – ul. F.P. Schuberta,</p> <p>Szkółka leśna od strony zachodniej</p> <p>Nieuciążliwa działalność gospodarcza, zgodnie z mpzp od strony północno-zachodniej</p> <p>Linia kolejowa nr 276 wraz z przystankiem Iwiny</p> <p>Droga nr 395 – ulica Buforowa – w przebudowie</p> <p>Strefa przelotów samolotów z/do lotniska Wrocław-Strachowice</p> <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>Dnia 5 kwietnia 2024 r. Burmistrz Siechnic opublikował Obwieszczenie WPN.6720.3.2024.AW o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Siechnice</p> <p>Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, 10 czerwca 2020r. Poz.3679</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	brak ogólnodostępnych informacji

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.

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

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p>Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku</p>	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w nowym planie 1MNiU: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami:
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,00,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,00 minimalna intensywność: 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,30,
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość – 12m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,50, przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1,8 miejsca na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych, 2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych: a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, MNiU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MU, MNi, MNiU, ZP, U/P, AG ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</p> <p>4) wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny pas od zainwestowania o szerokości 3,0 m, niezbędny do wykonania robót konserwacyjnych przy użyciu sprzętu mechanicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – nie występuje szczególne zagrożenie powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan: Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina Rzeki Odry”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Przepisy odrębne – nie ustanowiono obszaru ochronnego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: <p>1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach</p>

		<p>rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;</p> <p>2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;</p> <p>3) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – sieci dystrybucyjnej:</p> <p>1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,</p> <p>4) należy dążyć do likwidacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi, dopuszcza się skablowanie, przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>5) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej:</p> <p>a) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (zdeformować torowisko w planie i profilu, naruszyć stateczność nasypu),</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację drzew w odległości większej niż ich maksymalna wysokość oraz w taki sposób, aby ich system korzeniowy nie naruszał struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia.</p> <p>Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – sieci przesyłowej: uwzględnia się lokalizację napowietrznej oraz kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz stref ochronnych, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	1MNiU, 2MNiU - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie:

<p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p> <p>Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku</p>		<p>wolnostojącym i/lub bliźniaczym, uzupełniające: usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego, zieleń wraz z placami zabaw i małą architekturą, urządzenia i obiekty towarzyszące</p> <p>3MN-9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>6MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 5MU, 6MU, 7MU, dla których obowiązuje przeznaczenie: Podstawowe: Na wszystkich terenach: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym; na terenach 5MU, 7MU: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym, usługi podstawowe, gdzie powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub w budynkach gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy: 200m²; na terenie 6MU: usługi podstawowe; uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, usługi sportu i rekreacji, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń.</p> <p>2KDD, 3KDD, 4KDD - tereny dróg publicznych 'D' – dojazdowych</p> <p>4KDW - tereny dróg wewnętrznych</p> <p>3KDL - tereny dróg publicznych klasy 'L' – lokalnych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>MNiU- dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50; dla zabudowy bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,65</p> <p>MN: dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50 dla zabudowy bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,65,</p> <p>MU dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50; dla zabudowy bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,65, dla zabudowy szeregowej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,60, dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,00.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>MNiU- dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50; dla zabudowy bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,65</p> <p>MN: dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50 dla zabudowy</p>

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

		<p>bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,65,</p> <p>MU dla zabudowy wolnostojącej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50; dla zabudowy bliźniaczej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,65, dla zabudowy szeregowej maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,60, dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,00.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MNiU maksymalna wysokość budynku – 12m,</p> <p>MN maksymalna wysokość budynku – 12m,</p> <p>MU maksymalna wysokość budynku – 12m,</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>MNiU - maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,30.</p> <p>MN maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,30.</p> <p>MU - maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,30.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MNiU minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,50, przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni</p> <p>MN minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,50</p> <p>MU: dla zabudowy wolnostojącej: minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,60 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni; dla zabudowy bliźniaczej: minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,60 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 50% tej powierzchni; dla zabudowy szeregowej” minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,50 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 50% tej powierzchni; dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności: minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,35, przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 50% tej powierzchni, dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.35 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 50% tej powierzchni.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MNiU należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach): 1,8 miejsca na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe</p> <p>MN należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach): 2 miejsca na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod</p>

		<p>zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,</p> <p>MU należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach): 2 miejsca na jedno mieszkanie dla terenu 5MU, 6MU, 1,5 miejsca na jedno mieszkanie dla terenu 7MU, 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.</p>
<p>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>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>Gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty planem miejscowym
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie za zapisami planów miejscowych: Gmina Siechnice: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘A’ – etap II i III, gmina Siechnice Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "A" - etap I, gmina Siechnice Uchwała Nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 sierpnia 2018 roku - – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny - oznaczonego symbolem "B", gmina Siechnice UCHWAŁA NR XXIII/175/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH z dnia 17 marca 2016 r. - – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem "B" Uchwała Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 roku. – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice UCHWAŁA NR XXX/262/20 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

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.

		<p>z dnia 27 sierpnia 2020 r. – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie, Gmina Święta Katarzyna, - teren "B", obejmującego obszar oznaczony symbolem "D" UCHWAŁA NR X/79/03 R A D Y G M I N Y Ś W I Ę T A K A T A R Z Y N A z dnia 28 sierpnia 2003 – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w północno-wschodniej części miejscowości Żerniki Wrocławskie Numer uchwałyXXXIV/296/01 Data uchwalenia27.04.2001 – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie UCHWAŁA NR LXIII/386/14 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH z dnia 28 sierpnia 2014 r. – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>MPZP obrębu Radomierzycy, gmina Święta Katarzyna oraz zmiana MPZP wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna UCHWAŁA NR X/93/03 R A D Y G M I N Y Ś W I Ę T A K A T A R Z Y N A z dnia 28 sierpnia 2003 – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działek nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10 w Radomierzycach Uchwała Nr XXVIII / 256 / 2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 31 sierpnia 2000 roku. – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Miasto Wrocław:</p> <p>Nr planu: 289, plan obowiązujący; uchwała XLVI/1406/10, Tytuł planu: Jagodno-Wojszyce – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Nr planu: 290, plan obowiązujący, nieważność w części uchwalonego planu - wyrok sądu admin., uchwała XII/263/07, Tytuł planu: Jagodno II – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Nr planu: 171, plan obowiązujący, część obszaru planu traci moc obowiązującą, uchwała XX/577/04, Tytuł planu: Lamowice Stare – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Nr planu: 658, plan obowiązujący, uchwała XXI/581/20, Tytuł planu: Vivaldiego, Beethoven – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p> <p>Nr planu 378 plan obowiązujący, nieważność w części uchwalonego planu - wyrok sądu admin, uchwała XVIII/369/11 Centralna, Polna, Chińska – zgodnie z przeznaczeniem terenów w planie</p>
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1km od działki 534.4 obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wobec tego nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Wrocław:</p> <p>WSR-OK.6220.4.2015.JB Data wpływu wniosku: 05-02-2015, Data wydania decyzji 31-07-2015; Nazwa przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi zlokalizowanymi przy ul. Buforowej we Wrocławiu; Numer działki 026401_1.0014.AR_3.6; 026401_1.0014.AR_7.12</p> <p>WSR-OS.6220.110.2017.EP Data wpływu wniosku: 24-05-2017, Data wydania decyzji: 29-08-2017 Nazwa przedsięwzięcia: Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN450 na odcinku od projektowanej komory początkowej na istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDN700 w rejonie ul. Świeradowskiej - Orłowicza do komory końcowej w rejonie ul. Buforowej – Terenowej we Wrocławiu – etap I inwestycji” oraz „Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN450/400/350/200 na odcinku od projektowanej komory ciepłowniczej w rejonie ul. Buforowej – Terenowej (objętej etapem I inwestycji) do osiedla Cztery Pory Roku przy ul. Vivaldiego we Wrocławiu – etap II inwestycji”. Informacje o lokalizacji: ul. Świeradowska - Orłowicza, ul. Buforowa – Terenowa; 20/18 AM 10 obręb Gaj, 1 AM 8 obręb Brochów; 6/11, 6/7, 7/1, 7/2 AM 7; 1/74, 1/71, 1/78, 1/72, 1/73, 1/80, 3/2 AM 8; 1 AM 12; 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13 AM 16 obręb Wojszyce; 104, 141, 157 AM 1; 1/1, 1/2, 1/3, 19/1, 20/4 AM 2; 4/2, 5, 6 AM 3 obręb Jagodno</p> <p>WSR-OS.6220.43.2017.AP Data wpływu wniosku 20-03-2017, Data wydania decyzji 23-06-2017; Nazwa przedsięwzięcia: Budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, garażami wbudowanymi i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w rejonie ulicy Krzysztofa Komedy we Wrocławiu, dz. nr 3 i 2/2 AM-3, obręb Jagodno; Informacje o lokalizacji: dz. nr 3 i 2/2 AM-3, obręb Jagodno, ul. Komedy</p> <p>WSR-E.6220.7.2015.WA Data wpływu wniosku 19-01-2015, Data wydania decyzji 09-05-2015; Nazwa przedsięwzięcia: Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i układem drogowym przy ul. Buforowej we Wrocławiu, Informacje o lokalizacji: Numer działki 026401_1.0014.AR_2.2/1; 026401_1.0014.AR_2.3/3; 026401_1.0014.AR_2.3/4; 026401_1.0014.AR_2.4/3; 026401_1.0014.AR_2.4/4; 026401_1.0014.AR_2.5/3; 026401_1.0014.AR_2.5/4; 026401_1.0014.AR_2.6/1; 026401_1.0014.AR_2.7/1</p> <p>WSR-OOŚ.6220.15.2015.EP</p>

		<p>Data wpływu wniosku 01-10-2015, Data wydania decyzji 22-12-2015; Nazwa przedsięwzięcia: Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i układem drogowym przy ul. Buforowej we Wrocławiu; Informacje o lokalizacji: Numer działki: 026401_1.0014.AR_2.1/2; 026401_1.0014.AR_2.2/1; 026401_1.0014.AR_2.3/3; 026401_1.0014.AR_2.3/4; 026401_1.0014.AR_2.4/3; 026401_1.0014.AR_2.4/4; 026401_1.0014.AR_2.5/3; 026401_1.0014.AR_2.5/4; 026401_1.0014.AR_2.6/1; 026401_1.0014.AR_2.7/1</p> <p>Gmina Siechnice:</p> <p>Decyzja Burmistrza Siechnic z dnia 19.02.2024r. znak: WZGW.6220.5.2023.DM.10 „Budowa sieci kanalizacyjnej we współdziale z ZGK Sp. z o.o. w Świętej Katarzynie dla działek 487/4, 493 AM-1 obr. Iwiny, zlokalizowanego na nieruchomości położonej na:</p> <p>- dz.nr: 413/2, 413/1, 399/1, 399/2, 403/4, 403/5, 402/1, 402/2 obr. Żerniki Wrocławskie; -dz.nr 487/7, 477, 475/8, 473/2, 475/2, 1, 225/2, 224/5, 503/8, 503/6, 226/6, 226/7, 209, 240/1, 240/2, 241/2, 251/2, 253/2, 253/9, 263/4, 263/5, 257/5, 508, 283/2, 309, 279/2, 313/6 obr. Iwiny -dz. nr 49, 59/12 obr. Zahcarzyce” dla Archicom Nieruchomości JN2 Sp. z o.o., ul. Gen.R. Traugutta 45, 50-416 Wrocław</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Gmina Siechnice: brak podjętych uchwał w tej sprawie</p> <p>Wrocław: Brak powszechnie dostępnych informacji</p>
	miejscowych planach odbudowy	<p>W promieniu 1km znajduje się jedynie obszar zdegradowany Brochów:</p> <p>Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji obejmuje w całości osiedla: Brochów, Kleczków, Księżę, Nadodrże, Ołbin, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Oławskie, Przedmieście Świdnickie, w granicach ustanowionych uchwałą nr XX/110/91 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 1991 r.</p> <p>Mapa https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/rewitalizacja/ udostępnia granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. https://baw.um.wroc.pl/DocumentByNumber/XXXVIII_1019_21</p> <p>Rewitalizacja jest procesem wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzonym w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten gmina realizuje wspólnie z mieszkańcami oraz przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi i instytucjami</p>

		działającymi na obszarze rewitalizacji – jednym słowem z interesariuszami rewitalizacji. Więcej: https://www.wroclaw.pl/rozmawia/rewitalizacja
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacjami zawartymi w Systemie Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego oraz na https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZ P działka nr 534/4 obręb Iiwny nie znajduje się w zasięgu ryzyka powodziowego ani w zasięgu zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W promieniu 1km od działki 534/4 obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wobec tego nie wydaje się decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Ponadto, zaplanowane lub trwające w pobliżu inwestycje drogowe to: Przebudowa ulicy Buforowej – budowa TAT na Jagodno Przebudowa dojazdu/dojścia do stacji kolejowej Iwiny
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Istniejąca linia kolejowa nr 276
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak powszechnie dostępnych informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak powszechnie dostępnych informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak powszechnie dostępnych informacji
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	847/2020, zmieniona decyzją 1391/2020 Starosty Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – przedsięwzięcie w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – przedsięwzięcie w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 01.06.2022r. Planowany termin zakończenia: 30.08.2025r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie „Domy na Schuberta etap III”: 8 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i 2 dwulokalowe wolnostojące (rzędy E i F). Cała inwestycja: zespół 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (30 w zabudowie bliźniaczej i 3 wolnostojące)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3m między elewacjami szczytowymi, 12,5m między elewacjami frontowymi 14m między elewacjami ogrodowymi
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Za powierzchnię Lokalu Mieszkalnego uznaje się powierzchnię lokalu i garażu obliczoną zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997 z tym zastrzeżeniem, że do powierzchni Lokalu Mieszkalnego wlicza się wszystkie przejścia i wnęki, wiatrołap, a także wyjścia ogrodowe i balkonowe, które mają wysokość większą niż 1,8 m.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50% Wpłaty Nabywców 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy – brak kredytu
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa deweloperska zawierana jest w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska). Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia r., otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr, prowadzony przez	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>..... (Bank). Stawający oświadczają, że wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym oprocentowanie otwartego rachunku powierniczego wynosi 0%, a za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem otwartego rachunku powierniczego Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr 4 do umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, które w całości obciążają Dewelopera.</p> <p>2. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka na DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywców. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. DFG
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przygotowanie budowy (20%) 30.03.2024r. 2. Fundamenty, stany zero i ściany parteru (20%) 30.07.2024r. 3. Strop nad parterem, ściany piętra, 90% ściany szczytowe, 30% dachu (20%) 30.08.2024r. 4. 10% ściany szczytowe, 65% dachu, 90% ścian działowych, 70% stolarka okienna i drzwiowa, 30% elewacji (10%) 31.10.2024r. 5. 5% dachu, 40% instalacji, 15% tynków wew., 45% Elewacji (10%) 30.11.2024r. 6. 10% ścian działowych, 10% instalacji, 35% tynków wewnętrznych, 50% posadzki, 30% stolarki okiennej i drzwiowej (10%) 30.05.2025r. 7. 50% tynków, 50% posadzek, 50% instalacji, bramy garażowe, 25% elewacji, zabudowa GK i zagospodarowanie terenu (10%) 30.08.2025r. <p>Wydanie lokali Nabywcom do przeprowadzenia prac 30.09.2025r</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Jeżeli z powodu wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 12. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania tego zawiadomienia.</p> <p>5. Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że powierzchnia Lokalu Mieszkalnego może ulec nieznacznej zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni. Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych po zakończeniu budowy. Strony ustalają, że w przypadku</p>

	<p>wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, ostateczna cena ustalona zostanie jako iloczyn faktycznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego i stawki brutto zł za jeden metr kwadratowy. Jeżeli różnica w powierzchni będzie większa niż +/- 4%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszego aktu na warunkach opisanych w § 12. tego aktu.</p> <p>6. Strony ustalają, że w przypadku wzrostu wskaźnika cen produkcji budowlanej i montażowej (Wskaźnik), ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 czerwca 2025 r. o więcej niż 1,5 p.p. w stosunku do Wskaźnika obowiązującego w miesiącu, w którym zawierana jest niniejsza umowa, Deweloperowi przysługuje prawo waloryzacji ceny Lokalu Mieszkalnego o wartość odpowiadającą wzrostowi Wskaźnika. O wzroście Wskaźnika powyżej 1,5 p.p. Nabywca zostanie powiadomiony przez Dewelopera. W terminie do 14 dni od dnia powiadomienia Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w trybie określonym w § 12. Jeżeli Nabywca nie odstąpi od niniejszej umowy, będzie zobowiązany do zapłaty ostatniej raty ceny Lokalu Mieszkalnego wraz z kwotą waloryzacji, a jeżeli ostatnia rata ceny została już zapłacona lub do terminu zapłaty ostatniej raty jest mniej niż 14 od daty powiadomienia o wzroście Wskaźnika, kwota waloryzacji zostanie zapłacona w terminie do 28 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o waloryzacji ceny Lokalu Mieszkalnego, nie później jednak niż przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>7. Rozliczenie ostatecznej ceny Lokalu Mieszkalnego nastąpi przed zawarciem umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę i uwzględniać będzie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmianę powierzchni Lokalu Mieszkalnego, 2) zmianę stawek podatku od towarów i usług w czasie obowiązywania niniejszej umowy. <p>Korekta ceny Lokalu Mieszkalnego w trybie określonym w niniejszym ustępie nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej.</p>
<p>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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</p>	
<p>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</p>	<p>(Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1., Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot:</p>

- 1) odsetek umownych w wysokości 0,02% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1),
- 2) kary umownej w wysokości 0,02% ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w ust. 1. pkt 2),

z uwzględnieniem rozliczenia kwoty, o której mowa w § 6. ust. 1a. pkt 1), a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do dwudziestu jeden dni od dnia dokonania ostatniej z następujących czynności:

- doręczenia Deweloperowi oświadczenia w formie pisemnej, w którym wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat,
- doręczenia Deweloperowi oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
- doręczenia Deweloperowi zgody banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku o wpis hipoteki jednocześnie z wyodrębnieniem Lokalu Mieszkalnego, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym.

§ 12.

(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 9,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- 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 Deweloperskiej,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie

	<p>określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,</p> <p>14) zwiększenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego o ponad 4% lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego od planowanej o ponad 4%.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 9), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6. ust. 4., natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziesięciodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki.</p> <p>4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., 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 w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wniesione przez niego wpłaty, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 10. oraz z uwzględnieniem rozliczenia kwoty, o której mowa w § 6. ust. 1a. pkt 1), w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, przy czym wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Strony ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o</p>
--	---

odstąpieniu nastąpiło wydanie Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego do posiadania przed Dewelopera, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę.

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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **brak kredytu i obciążenia hipotecznego**
- 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. - **brak kredytu i obciążenia hipotecznego**

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 – **dostęp online oraz w biurze dewelopera**
- 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; - **dostęp online oraz w biurze dewelopera**
- 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; - **w biurze dewelopera**
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - **w biurze dewelopera lub udostępnienie drogą e-mail**
 - 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; **w biurze dewelopera**
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - **brak takiego dokumentu – przedsięwzięcie w trakcie realizacji**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; brak takiego dokumentu - **brak takiego dokumentu – przedsięwzięcie w trakcie realizacji**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; brak takiego dokumentu - **brak takiego dokumentu – przedsięwzięcie w trakcie realizacji**
- 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 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 - **brak takiego dokumentu – brak kredytu i obciążenia hipotecznego**

- 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. **brak takiego dokumentu – brak kredytu i obciążenia hipotecznego**

Biuro sprzedaży dewelopera: ul. Św. Jacka 181, 52-116 Iwiny (pn.-pt. godz. 11:00-18:00), e-mail: biuro@osiedlerodzinne.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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, 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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 LOKAL NR

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr ... o powierzchni....., cena:zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Lokal nr powierzchnia łącznie: 127m2 +Poddasze nieużytkowe/strych: 34m2</p> <p>Lokal nr.....+ Powierzchnia łącznie: 149m2 +Poddasze nieużytkowe/strych: 40m2</p>	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr, o powierzchnim2, cena zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2026r.	
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	2 (+poddasze nieużytkowe)
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana, dach kryty dachówką
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Dojazd do budynków przez drogę gminną – ul. F.P. Schuberta o nawierzchni asfaltowej, wykonana przez dewelopera na zlecenie gminy Siechnice.</p> <p>Osłony śmietników - forma i kształt zgodnie z wytycznymi projektanta.</p> <p>Drogi, dojścia, chodniki, miejsca postojowe - kostka betonowa pełna lub ażurowa vertigo;</p> <p>Wykonanie drogi wzdłuż północnej granicy działki po zakończeniu wszystkich etapów budowy.</p> <p>Ogródki – bez tarasów, grunt rodzimy z ogrodzeniami, panele</p>

		<p>ogrodzeniowe – siatka bez podmurówki elementu o charakterze przegrody pod ogrodzeniem; możliwość wykonania podmurówek przez dewelopera w miejscach, które w jego ocenie wymagają wprowadzenie tego elementu, ze względu na ukształtowanie terenu; możliwość wprowadzenia ze względu na ukształtowanie terenu), brak ogrodzeń od frontu budynku, bez furtek</p> <p>Drzewa, które znajdują się w momencie odbioru w ogródkach i na częściach w wspólnych są zielenią istniejącą, nie są objętą rękojmnią, nie ma możliwości ich usunięcia przed zakończeniem budowy i przeniesieniem własności lokali.</p> <p>Tarasy nad garażem: izolacja + jastrych spadkowy wraz z odwodnieniem (rynny i rury spustowe), bez warstwy wykończeniowej – do wykonania przez Nabywcę zgodnie z wytycznym projektanta.</p> <p>Balustrady tarasu: stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo, zgodnie z projektem</p> <p>Oświetlenia wewnętrznej drogi dojazdowej – zgodnie z projektem (bez sięgaczy).</p> <p>Oświetlenie sięgaczy – wyłącznie lampy na budynkach</p>
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Etap trzeci: 20 miejsc zewnętrznych i 20 w garażach
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda, kanalizacja, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Droga publiczna – ul. F. P.Schuberta
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal północny lub południowy	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal TYP A: Wiatrołap: 3,34 m² Łazienka parter: 4,15m² Salon + aneks kuchenny: 41,91m² Sypialnia1: 17,20 m² Pokój 1: 11,90m² Pokój 2: 16,30 m² Schody: 3,40m² Komunikacja: 4,40m² Łazienka: 5,10m² Pralnia: 2,35m² Garaż: 16,95m² Łącznie: 127m² +Poddasze nieużytkowe/strych: 34m² Razem: 161 m²</p> <p>Lokal TYP B: Wiatrołap: 4,60 m² Łazienka parter: 4,10m² Salon + aneks kuchenny: 50,70m² Sypialnia1: 25,90m² Pokój 1: 15,30m² Pokój 2: 10,00m² Schody: 3,25m² Komunikacja: 7,00m² Łazienka: 6,70m² Pralnia: 2,10m² Garaż: 19,35m² Łącznie: 149m² +Poddasze nieużytkowe/strych: 40m² Razem: 189 m²</p> <p>Standard wykończenia określony w załączniku „Standard wykończenia”</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy – w budowie</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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 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).
-