

PROSPEKT INFORMACYJNY – „OSIEDLE KOŚCIUSZKI - ETAP I, BUDYNEK NR 1”**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ArtDom Sp. z o. o. KRS 0000858092	
Adres	49 – 300 Brzeg, ul. Długa 21, I piętro	
Numer NIP REGON	NIP 747 191 80 72	REGON 386 926 215 000 00
Numer telefonu	698-444-463, 696-469-174	
Adres poczty elektronicznej	artdombrzeg@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

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	Brzeg Rataje, ul. Małujowicka, dz. ewidencyjna nr 592 / 2
Data rozpoczęcia	10.12.2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.02.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żłobizna, ul. Liliowa (nr porządkowe domów oddanych do użytku 7, 8, 9, 10, 13,14,15)
Data rozpoczęcia	15.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żłobizna, ul. Krokusowa (nr porządkowe domów oddanych do użytku 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11,12)
Data rozpoczęcia	24.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.07.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ¹⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ²⁾	Działki ewidencyjne nr: 79 / 4, 78 / 19, 78 / 68, obręb Brzeg Południe, nr teryt: 160101_1. 1103. Przedmiotowe działki zlokalizowane są w południowej części miasta Brzeg, wewnątrz kwartału – między ulicami 1 Maja, Żeromskiego, Kościuszki na zapleczu działek Liceum Ogólnokształcącego i bazy PKS.	
Numer księgi wieczystej	OP1B/00054569/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na kwotę 7950000,00zł (słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100) na rzecz Banku Spółdzielczego Grodków-Łosiów, ul. Kasztanowa 18, 49-200 Grodków	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³⁾	ND	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴⁾	1. Budynki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Teren szkoły od strony zachodniej przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Baza PKS, od strony północnej (budynek nr 4). 4. Magazyny, od strony północnej (budynek nr 4). 5. Teren PKP, od strony północnej (nie graniczący bezpośrednio z przedsięwzięciem deweloperskim).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	UCHWAŁA NR XXIII/148/12 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od wschodu ul. Starobrzeską, od północy magistralną linią kolejową, od zachodu ul. 1 Maja oraz od południa ul. Słowackiego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁵⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWp ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik zabudowy: do 40% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m do górnej krawędzi elewacji frontowej oraz do 16 m do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren biologicznie czynny – min. 30 % powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,5 miejsca postojowego na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Rozdział 4, § 11, § 12, § 13 UCHWAŁY NR XXIII/148/12

		RADY MIEJSKIEJ BRZEGU z dnia 3 lutego 2012 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	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	Obsługa komunikacyjna: - droga gmin 2KDD, ul. Kościuszki (droga publiczna, działki nr 83/6, 83/4), - działka gminna nr 78/49 (1MW, 3KDD, 4KDW), - działki BTBS nr 78/18, 79/5 (3KDD), ustalona służebność: „Nieodpłatna i ograniczona czasowo tj. do czasu nabycia działek gruntu powstałych z podziału działek nr 78/18 i 79/5 przez Gminę Brzeg na cele drogowe służebność gruntowa – na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 78/19, 78/68, 79/4- polegająca na prawie wejścia, dojścia, przechodu i przejazdu oraz parkowania na pasie gruntu-części działek nr 78/18 i nr 79/5”, - 3KDD (droga dojazdowa), działki nr 78/19, 78/68, 79/4, - 3KDP (droga pieszo - jezdna), dz. nr 78/19,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Rozdział 10, od § 27 do § 33, UCHWAŁY NR XXIII/148/12 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU z dnia 3 lutego 2012 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 ⁶⁾	Przeznaczenie terenu	1. UO - tereny usług edukacji: - usługi kształcenia, - usługi kultury, - usługi sportu, - rekreacja, - biura; - zabudowa zamieszkania zbiorowego, mieszkania towarzyszące. 2. 2PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej: - zabudowa techniczno-produkcyjna, - stacje paliw, - biura, - obiekty targowe, - obiekty parkowania, - maszty telekomunikacyjne, - urządzenia gospodarki odpadami, - mieszkania towarzyszące. 3. ZP - tereny zieleni urządzonej: - zieleni parkowa; - wody. 4. 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejące: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - biura, - usługi bytowe, - handel detaliczny, Dopuszcza się: - zachowanie wyłącznie istniejących lokali biurowych i usług bytowych w piwnicach budynków. 5. ZS - tereny skwerów i zieleni: zieleni urządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.UO - wskaźnik zabudowy – do 20% powierzchni terenu, 2. 2PU - wskaźnik zabudowy – do 50% powierzchni działki, 3. ZP terenowe urządzenia sportowe mogą zajmować do 30% powierzchni terenu, a wody do 20% powierzchni terenu, 4. 1MW, nowej do 40% powierzchni działki, 5. ZS – nd.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.UO gabaryty budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, oraz do 18m do kalenicy dachu, 2. 2PU: - budynków - do 12m do kalenicy dachu, - pozostałych obiektów budowlanych – do 9m do najwyżej położonego, 3. ZP wysokość obiektów budowlanych – do 4m, 4. 1MW: nowych - do 8m do górnej krawędzi elewacji frontowej oraz do 15m do kalenicy dachu, 5. ZS wysokości obiektów budowlanych – do 4m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.UO - teren biologicznie czynny – min 50% powierzchni terenu; 2. 2PU - teren biologicznie czynny – min 10% powierzchni działki; 3. ZP - terenowe urządzenia sportowe mogą zajmować do 30% powierzchni terenu, a wody do 20% powierzchni terenu; 4. 1MW - min 20% powierzchni działki; 5. ZS teren biologicznie czynny – min 30% powierzchni terenu;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalne wyposażenie terenów w miejsca parkingowe (m. p.), dla samochodów osobowych, wymagane dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów: 1) mieszkania towarzyszące – 1 m. p. na mieszkanie; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m. p. na jeden dom; 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 m. p. na mieszkanie; 4) zabudowa zamieszkania zbiorowego – 0,10 m. p. na jedno miejsce noclegowe; 5) biura – 0,1 m. p. na 10m2 powierzchni użytkowej; 6) gastronomia – 0,20 m. p. na 1 miejsce konsumpcyjne; 7) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400m2 – 0,15 m. p. na 10m2 powierzchni sprzedaży; 8) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży powyżej 400m2 i obiekty targowe – 0,3 m. p. na 10m2 powierzchni sprzedaży; 9) opieka zdrowotna i pomoc społeczna – 0,5 m. p. na 10m2 powierzchni użytkowej; 10) rekreacja i rozrywka – 0,1 m. p. na 10m2 powierzchni użytkowej; 11) usługi edukacji i usługi kształcenia - 5 m. p. na 1 pomieszczenie do nauki; 12) usługi kultury - 0,20 m. p. na 10 miejsc użytkowych; 13) usługi turystyki – 0,25 m. p. na 1 miejsce noclegowe; 14) zabudowa techniczno-produkcyjna – 0,20 m. p. na 1 zatrudnionego; 15) pozostałe – 0,10 m. p. na 10 m2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem terenów zieleni i wód.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	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 ⁷⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km rozbudowane będą drogi lokalne i dojazdowe. W planach nie jest przewidziana budowa nowych linii szynowych oraz korytarzy powietrznych. Nie przewidziano także w tym rejonie inwestycji komunalnych, a w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Przewidziane są tereny mieszkaniowe, usługowe i zieleni urządzonej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 320/24 z dnia 24.07.2024 r., wydana przez Starostę Brzeskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowana data rozpoczęcia robót budowlanych: 31.07.2024 r. (ETAP I, BUDYNEK NR 1) Planowana data zakończenia robót budowlanych: 30.09.2026 r. (ETAP I, BUDYNEK NR 1)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ETAPIE I powstanie BUDYNEK NR 1. Natomiast przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w podziale na etapy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z PZT, odległości pomiędzy budynkami wynoszą: - budynek nr 1 i 2 – 29,50 m, - budynek nr 2 i 3 – 22 m, - odległość brył głównych budynków nr 3 i 4 to 24 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25 %, Wpłaty klientów – 25 % kredyt – 50 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Grodków - Łosiów
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zabezpieczenia środków nabywcy, wynikające z: 1. Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177), wskazane w niej zabezpieczenia środków nabywcy: - Wpłacane przez Nabywcę środki zgodnie z podpisaną umową Deweloperską gromadzone będą na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank, z którym Deweloper podpisze stosowaną umowę. Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie harmonogramem przedsięwzięcia określonym w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Wpłaty Nabywcy będą następowały na otwarty rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej – indywidualny dla każdego Nabywcy. Za prowadzenie rachunku Bank pobiera opłaty zgodnie z umową zawartą z Bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają Dewelopera. - Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 2. Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842): W sytuacji, w której	

	nabywca posiada prywatny rachunek bankowy, w banku prowadzącym mieszkaniowy rachunek powierniczy, istnieje ryzyko utraty części środków zdeponowanych. Obowiązuje jednolity limit gwarancyjny w przypadku ogłoszenia upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy - jednolity limit gwarancyjny określony w przepisach w/w ustawy, na dzień sporządzenia prospektu to 100 tys. euro.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	1. Bank Spółdzielczy Grodków – Łosiów, ul. Kasztanowa 18, 49-200 Grodków, 2. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 3. Bankowy Fundusz Gwarancyjny.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I, 10%: Nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego, uzgodnienia, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonanie robót przygotowawczych, tj. inwentaryzacja drzewostanu, wycinka drzew i krzewów, badanie geologiczne, przygotowanie placu budowy. 31.07.2024 r. Etap II, 10 %: Wykonanie wykopu fundamentowego. Wykonanie podłoża z chudego betonu pod płytę fundamentową oraz wykonanie płyty fundamentowej. 30.11.2024 r. Etap III, 10 %: Wykonanie ścian nośnych garażu i stropu nad garażem. Wykonanie ścian nośnych parteru. 28.02.2025 r. Etap IV, 10 %: Wykonanie stropu nad parterem. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie stropu nad pierwszym piętrzem. Wykonanie ścian nośnych drugiego piętra. 31.05.2025r. Etap V, 10 %: Wykonanie stropu nad drugim piętrzem. Wykonanie ścian nośnych poddasza. Wykonanie konstrukcji dachu. 31.08.2025 r. Etap VI, 10 %: Wykonanie pokrycia dachu dachówką wraz z montażem rynien (bez rynien spustowych). Wykonanie ścian działowych. Montaż stolarki okiennej: parter i I piętro. 31.10.2025 r. Etap VII, 10 %: Montaż stolarki okiennej: II piętro, poddasze. Wykonanie instalacji elektrycznej bez białego montażu: garaż i parter. Wykonanie instalacji wod.-kan., CO bez grzejników: garaż i parter. 31.12.2025 r. Etap VIII, 10 %: Wykonanie instalacji elektrycznej bez białego montażu: piętro I i II, poddasze. Wykonanie instalacji wod.-kan., CO bez grzejników: piętro I i II, poddasze. Wykonanie tynków: garaż, parter. 31.03.2026 r. Etap IX, 10 %: Wykonanie tynków: piętro I i II oraz poddasze. Wykonanie posadzek (wariantowo podłógówka w ramach zmian lokatorskich). 31.05.2026 r. Etap X, 10 %: Pozostałe prace do stanu deweloperskiego, który obejmuje całość robót z dokumentacji i zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi (wykonanie przyłączy, elewacji, balustrad, wykonanie utwardzeń zgodnie z PZT), z wyjątkiem prac dodatkowych na indywidualne życzenie klienta. Zgłoszenie zakończenia budowy. 30.09.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT), w trakcie trwania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie zmianie, z tego wynikającej. W wypadku gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wejścia w życie przepisów regulujących podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania, e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w terminie w niej określonym, g. 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, h. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody (tzw. promesy, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy) na bezobciążeniowe wyodrębnienie własności lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu z innym bankiem nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od zawarcia umowy tego rachunku, j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

	k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Ponadto Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a. zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, b. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, c. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, d. przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, e. 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, f. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10.06.2016 o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, g. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 13), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT, h. oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, i. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3. Deweloper powiadamia Nabywców na piśmie o odstąpieniu od umowy. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powyższych przyczyn wskazanych w ust.1 pkt. a) i b), Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust.2 ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres

- ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Grodków - Łosiów, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Grodków-Łosiów,
 - 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,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - Bank Spółdzielczy Grodków - Łosiów korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Grodków-Łosiów
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

* Niepotrzebne skreślić.

- 1) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.,
- 2) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,
- 3) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości,
- 4) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne,
- 5) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 6) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 7) 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.
- 8) 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. z 2024 r. poz. 695) 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2027 r. (ETAP I, Budynek nr 1)	
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	V kondygnacji, w tym: - jedna kondygnacja podziemna (hala garażowa), - wysoki parter, - I i II piętro, - poddasze użytkowe.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna. Płyta i ściany fundamentowe żelbetowe. Ściany nośne, klatek schodowych i między lokalowe w układzie mieszanym: żelbetowe i murowane typu SILKA. Stropy żelbetowe typu FILIGRAN. Dach dwuspadowy pokryty dachówką. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem grubości 20 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Korytarze i klatki schodowe otynkowane tynkiem gipsowym, pomalowane. Budynek wyposażony windę. Posadzki i schody, w częściach wspólnych wykończone. Garaż nieotynkowany. Balustrady w częściach wspólnych stalowe pomalowane proszkowo z pochwytym. Balustrady na balkonach, łączona część szklana i pełna. Drzwi do klatek schodowych stalowe lub aluminiowe. Okna z PCV. Elewacja: ocieplenie styropianem, tynk elewacyjny, dodatki dekoracyjne. Dojścia do budynków oraz chodniki z kostki betonowej. Przynależne tereny zielone do mieszkań parterowych: wyrównana ziemia, rozdzielone roślinnością. Pomieszczenie na odpady komunalne zlokalizowano pomiędzy budynkami. Plac zabaw.

	Liczba lokali w budynku Liczba miejsc garażowych i postojowych Dostępne media w budynku Dostęp do drogi publicznej	Budynek nr 1 (ETAP 1): 26 Budynek nr 2: 23 Budynek nr 3: 23 Budynek nr 4: 28 W budynku nr 1 będzie ulokowane 13 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 18 miejsc postojowych (pomiędzy budynkami nr 1 i 2). Miejsca na całej inwestycji: - garażowe: 62 (w 4 budynkach), - postojowe na terenie inwestycji: 37, - postojowe wzdłuż budowanej drogi, - woda, - energia ciepła miejska z BEPEC, - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - antena zbiorcza kablowa, - instalacja domofonowa. Dostęp do drogi gminnej 2KDD, ul. Kościuszki (działki nr 83/6, 83/4), poprzez: - działka gminna nr 78/49 (1MW, 3KDD, 4KDW), - działki BTBS nr 78/18, 79/5 (3KDD, droga dojazdowa), ustalona służebność: „Nieodpłatna i ograniczona czasowo tj. do czasu nabycia działek gruntu powstałych z podziału działek nr 78/18 i 79/5 przez Gminę Brzeg na cele drogowe służebność gruntowa – na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 78/19, 78/68, 79/4- polegająca na prawie wejścia, dojazdu, przejazdu i przejazdu oraz parkowania na pasie gruntu-części działek nr 78/18 i nr 79/5”, - 3KDD (droga dojazdowa), działki nr 78/19, 78/68, 79/4. - 3KDD (droga pieszo-jezdna), dz. nr 78/19,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Osiedle Kościuszki, budynek nr 1, kondygnacja, numer roboczy lokalu: - Załącznik nr 1: karta lokalu, - Załącznik nr 2: rzut poziomy budynku z projektu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu nr, wynosim² i składa się z następujących pomieszczeń: - Komunikacja o pow. ... m², - Łazienka o pow. ... m², - Garderoba o pow. ... m², - Salon z aneksem o pow. ... m², - Sypialnia o pow. ... m², Dodatkowo do mieszkania przynależeć będzie komórka lokatorska nr o powierzchnim² w ceniezł brutto. Powierzchnia użytkowa lokalu nr, wynosim² i składa się z następujących pomieszczeń: Zakres prac wykończeniowych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym będzie następujący: Wykonanie tynków gipsowych. Wykonanie wylewek. Osadzenie okien typu PCV oraz drzwi wejściowych do lokalu. Wykonanie instalacji wod.-kan. i CO wraz z grzejnikami. Wykonanie instalacji elektrycznej. Ściany działowe z bloczków. Posadzki cementowe. Tynki gipsowe (bez tynku na ścianach w łazience). Wentylacja mechaniczna wg projektu. Okna PCV 3 – szybowe, sześciokomorowe z mikrowentylacją i nawiewnikami (wg projektu), bez rolet. W mieszkaniach parterowych rolety w standardzie. Bez parapetów wewnętrznych. Instalacja elektryczna zawierająca przewody, instalację domofonową, instalację sygnalizacji dzwonek, instalację telewizji TV-SAT. Instalacja kanalizacyjna. Instalacje wew. wody i c.o. (podejścia do grzejników) podposadzkowe z rur giętkich typu PEX. Instalacja c.o. wyposażona w grzejniki i sterowanie wg projektu. Wyposażenie mieszkania w liczniki, usytuowane w przestrzeni komunikacyjnej pozwalającą na indywidualne rozliczenie. Podłoga balkonów bez wykończenia – płyta prefabrykowana. Mieszkania parterowe bez tarasów. Drzwi wejściowe do lokalu płaskie, wzmocnione. Komórki lokatorskie: ściany rozdzielające ażurowe pomalowane farbą białą (bez tynku) lub	

	wykonane metalowym systemem wygrodzeń wewnętrznych, drzwi ażurowe, posadzki cementowe bez okładziny.
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	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego i komórki lokatorskiej (jeżeli dotyczy).
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).