

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ
„OSIEDLE NOWY USKORZ”**

**BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, BUDOWĄ NIEZBĘDNYCH
OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 30.12.2025r.

Zdjęcie poglądowe, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Dane oraz informacje w nim zawarte zostały przygotowane przy zachowaniu maksymalnej staranności i rzetelności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SKM sp. z o.o. Nr KRS: 0001121027	
Adres	<u>Siedziba:</u> Aleja Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 8952276512	REGON: 529378602
Numer telefonu	+ 48 666 012 726 + 48 530 077 671	
Adres poczty elektronicznej	biuro.skmbud@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.goldeninvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Działka nr 162/6, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022203_5.0006.162/6, położona jest w miejscowości Lipnica, 56-100 Wołów (obszar wiejski)
Data rozpoczęcia	Styczeń 2025r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W trakcie
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie jest prowadzone obecnie żadne postępowanie egzekucyjne, w tym na kwotę powyżej 100.000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 284, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022203_5.0027.284, położona jest w miejscowości Uskorz Mały, 56-100 Wołów	
Numer księgi wieczystej	WR1L/00045898/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wskazana powyżej KW w dziale IV nie zawiera obciążeń i wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Informacje o stanie prawnym nieruchomości dostępne w księdze wieczystej o numerze j.w.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów negatywnie wpływających na warunki życia. Działka od południa, wschodu oraz północy graniczy z innymi działkami o podobnym ukształtowaniu, częściowo zabudowanych domami jednorodzinnymi. Od zachodu z działką 284 graniczy teren z przeznaczeniem na teren cmentarny. W niedalekiej odległości na południe od działki 284 przebiega droga wojewódzka nr 340 (KDG/1), która może generować hałas związany z ruchem samochodów. Od strony wschodniej, w odległości ok. 200 m od granicy działki położona jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, która stanowi rezerwę dla budowy w przyszłości drogi – obwodnicy miasta Wołowa. W dalszej odległości, przy drodze wojewódzkiej nr 340 jadąc w stronę m. Wołów, po lewej stronie od drogi są tereny niezabudowane z przeznaczeniem na aktywność gospodarczą. Ponadto wokół znajdują się pola uprawne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla przedmiotowej nieruchomości uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwała nr XLIX/312/2017 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 31 sierpnia 2017 w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Uskorz Mały oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 12 kwietnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 20.11.2023r., poz. 5841)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji – nie dotyczy	
	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy	
	Inne ⁴ - nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN 1 – <u>przeznaczenie podstawowe</u> : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku): <u>1) dopuszczalne funkcje towarzyszące</u> - usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej, 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, 3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem MN/1 drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6m,

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, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy 0,1-0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 - 0,8;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W Planie MPZP ustalono obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, przez co rozumie się jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego MPZP określa następujące ustalenia: 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym ma respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska; 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana; 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN. (...)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury Plan wyznacza strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, dla której obowiązują następujące ustalenia: 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegi linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni); 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji

		do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu; 4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; w planie przewidziano, że obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45 stopni; dla budynków o wysokości poniżej 4m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym, niż wyżej wskazany; konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowe (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); dla mniejszych o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym; dla budynków o wysokości poniżej 4m, o kącie nachylenia dachu mniejszym niż wyżej wskazany, dopuszcza się pokrycie papą lub gontem, wyklucza się tu natomiast stosowanie blachy; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.; 5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przeseł ogrodzeń oraz lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów; 6) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”. (...) Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (najstarsza historyczna wzmianka o m. Uskors Mały pochodzi z 1308 r.) w sąsiedztwie znanych odkryć stanowisk archeologicznych. Obszar ten stanowi zabytek. Dla całego obszaru wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW" dla zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	układ komunikacyjny – zjazd na działkę z dz. nr 107/17 - sposób dostępu do drogi publicznej KDD/2 – (z dz. nr 107/17)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe), z wyłączeniem stacji transformatorowych infrastruktury telekomunikacyjnej. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco: 1) <u>zaopatrzenie w wodę</u> : a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych; 2) <u>kanalizacja sanitarna</u> : a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, b) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji, c) do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków bez drenażu rozsączającego; 3) <u>kanalizacja deszczowa</u> : obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie; 4) <u>zaopatrzenie w gaz</u> : a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego; 5) <u>elektroenergetyka</u> : a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb; 6) <u>telekomunikacja</u> : a) z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej, b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych; 7) <u>zaopatrzenie w ciepło</u> : należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa, energią elektryczną, lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nieprzekraczającej 100kw;

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		8) gospodarka odpadami: zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Przeznaczenie terenu	1. na wschód, oraz południe MPZP przewiduje identyczne przeznaczenie (MN) jak dla działki 284, na której będzie realizowana inwestycja. A wszystkie szczegóły podane są w niniejszym prospekcie powyżej. 2. na zachód od ww. działki znajdują się tereny oznaczone symbolem ZC/1 - przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza wraz ze strefą ochronną - cmentarz jest nieczynny: 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 uchwały (to jest: na terenie objętym niniejszym planem (oznaczony symbolem ZC/1) znajduje się historyczny cmentarz wiejski z II poł. XIX w., ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla powyższego założenia wyznaczono strefę ochronną, gdzie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: 1) należy zachować dotychczasową funkcję cmentarza - utrzymać ten obszar jako teren zielony; 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza; 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria; 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.). 2) dla istniejących obiektów obowiązują ustalenia: a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, b) ustala się połąć dachową o spadku 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%, e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%, f) intensywność zabudowy 0,1 - 0,2. 3. Na północ MPZP przewiduje częściowo przeznaczenie jak dla działki 284 (MN) a częściowo jako RMi 2 z przeznaczeniem podstawowym - tereny zabudowy zagrodowej: 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

		2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) urządzenia towarzyszące, c) zieleni urządzona; 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego; 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu: a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe - maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 9m, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, b) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, c) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów, d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%, f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%, g) intensywność zabudowy 0,1 - 1,0; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	nie dotyczy
	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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w MPZP. Wg najlepszej wiedzy dewelopera, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od wschodu, w odległości ok 200 m od granicy działki, za pasem działek zabudowanych domami jednorodzinnymi na obecnych terenach rolniczych pozostawiono rezerwę pod drogę- obwodnicę Wołowa. W przyszłości, po wybudowaniu drogi, ruch jaki ona wygeneruje oraz hałas może wpłynąć na jakość życia przyszłych mieszkańców inwestycji.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w studium uwarunkowań. Wg najlepszej wiedzy dewelopera, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od wschodu, w odległości ok 200 m od granicy działki, za pasem działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, na obecnych terenach rolniczych pozostawiono rezerwę pod drogę- obwodnicę Wołowa. W przyszłości, po wybudowaniu drogi, ruch jaki ona wygeneruje oraz hałas może wpłynąć na jakość życia przyszłych mieszkańców inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach środowiskowych
	miejsowych 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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) decyzja nr 303/25 z 29.10.2025r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, dla Pana Jakuba Stawiskiego obejmujące: budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu, budową niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wewnętrznej instalacji wod.-kan, c.o., elektrycznej, zewnętrznej instalacji wodociągowej, ks, kd., WLZ NN 0,4 kV, dz. nr 284, am-1, obręb Uskorz Mały. 2) Decyzja nr 352/25 z dnia 11.12.2025r. przenosząca decyzję nr 303/25 z dnia 29.10.2025r. na spółkę SKM sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji – nie dotyczy	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia robót - 11.12.2025 r. zakończenia robót - 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie budynków na nieruchomości gruntowej oraz ich położenie względem planowanych miejsc postojowych i infrastruktury drogowej, zieleni, realizowanego w ramach Inwestycji obrazuje Załącznik do niniejszego prospektu: „Plan zagospodarowania terenu”.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Polską Normą nr 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	- na dzień sporządzenia prospektu - środki własne 100% (częściowo środki Nabywców pozyskane po ukończeniu określonych etapów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, częściowo środki własne Dewelopera). - deweloper w terminie późniejszym może podjąć decyzję o częściowym finansowaniu z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	bank
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% <i>zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r., Dz.U. 2022.1341 z dnia 2022.06.27, w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Zgodnie z Ustawą z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06).: - Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Ostatnią transzę bank wypłaca po zakończeniu inwestycji i po podpisaniu przez dewelopera i Nabywcę aktu przenoszącego własność danego lokalu (art. 16 ustawy deweloperskiej). - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ustawy deweloperskiej). - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy od jednej z tych stron. - W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wówczas Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Ponadto środki wpłacane przez nabywcę są chronione Bankowym Funduszem Gwarancyjnym. Zgodnie z art. 48 ustawy. Środki zgromadzone w Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku: 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 4) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	5) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne; 6) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3; 7) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12; 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Udział, o którym mowa powyżej ustala się według stanu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na dzień spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 10 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Ze środków Funduszu dokonuje się spłaty kredytów i pożyczek, o których mowa w art. 47 ust. 2 pkt 5, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi kredytów i pożyczek. Spłata kredytów i pożyczek nie może być dokonywana ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Ze środków Funduszu pokrywa się koszty związane z realizacją wypłat z Funduszu, o których mowa w zdaniach poprzednich powyżej. Ze środków Funduszu pokrywa się również koszty jego obsługi przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny oraz wydatki związane z nabyciem rzeczowych składników majątku oraz wartości niematerialnych i prawnych, które będą wykorzystywane przy realizacji zadań Funduszu. Roszczenia i zobowiązania Funduszu nie mogą być pokrywane ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Dokonanie przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa powyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia nabywcy wobec dewelopera lub banku, także po ogłoszeniu upadłości dewelopera lub banku, o zwrot wypłaconych nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa w ust. 1 lub 2. Wierzytelności, o których mowa w zdaniu poprzednim, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny może zgłaszać syndykowi do czasu prawomocnego wykonania planów podziału funduszu masy upadłościowej..															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etapy</th><th>Opis Etapu</th><th>Data zakończenia etapu</th><th>% stosunek wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>Etap I</td><td>Prace ziemne: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru</td><td>31.01.2026</td><td>25 %</td></tr><tr><td>Etap II</td><td>Wykonanie stropu z balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów i wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.</td><td>30.04.2026</td><td>25 %</td></tr></table>	Etapy	Opis Etapu	Data zakończenia etapu	% stosunek wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I	Prace ziemne: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru	31.01.2026	25 %	Etap II	Wykonanie stropu z balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów i wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.	30.04.2026	25 %			
Etapy	Opis Etapu	Data zakończenia etapu	% stosunek wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego													
Etap I	Prace ziemne: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru	31.01.2026	25 %													
Etap II	Wykonanie stropu z balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów i wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.	30.04.2026	25 %													

	Etap III	Wykonanie więźby dachowej. Wylanie wieńców ścian szczytowych i wymurowanie ścianek działowych. Wykonanie kompletnego pokrycia dachów. Montaż stolarki okiennej. Wylanie schodów betonowych.	30.06.2026	10 %
	Etap IV	Wykonanie tynków wewnątrz budynków.	30.08.2026	10%
	Etap V	Wykonanie instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych wewnątrz budynków. Wykonanie instalacji C.O. z wprowadzeniem jej do kotłowni. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Montaż płyt GK. Wylanie posadzek wraz z izolacją termiczną. Ocieplenie pokrycia dachowego od wewnątrz wełną mineralną.	30.09.2026	10 %
	Etap VI	Ocieplenie murów budynków z zewnątrz. Wykonanie elewacji tynkiem w dwóch kolorach. Wykonanie i montaż balustrad schodów i balkonów. Uzbrojenie kotłowni w osprzęt pompy ciepła i spięcie jej z resztą instalacji.	30.11.2026	10 %
	Etap VII	Podpięcie instalacji wodno-kanalizacyjnej do sieci w drodze. Wykonanie miejsc parkingowych i drogi wewnętrznej. Ogrodzenie budynków. Montaż jednostek zewnętrznych pomp ciepła. Zawiadomienie PINB o zakończeniu budowy w celu uzyskania decyzji o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy.	28.02.2027	10 %
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny brutto w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 1,9%. Szczegółowe zapisy znajdują się we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.			

	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. 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. 4. W 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. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. 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 których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywca będzie miał prawo ponadto, odstąpić od umowy w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, a co za tym idzie, zmiany ceny lokalu - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera informującego o takiej zmianie - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, o więcej niż 1,9% - w terminie 14 dni liczonym od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę weryfikującego ostateczną wielkość powierzchni użytkowej Lokalu - w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. <u>Nie dotyczy - na dzień sporządzenia niniejszego prospektu Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest finansowane, współfinansowane ani kredytowane przez bank ani przez inną instytucję finansującą</u> II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualną informacją z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po uzyskaniu takiego dokumentu;	

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich uzyskaniu po zakończeniu budowy;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – o ile został sporządzony po zakończeniu inwestycji i wyodrębnieniu lokalu;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty 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).

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym wynosi brutto złotych.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi m.kw.	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi złotych brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	Termin przeniesienia prawa własności: nie później niż do dnia 31.08.2027r.	
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	Jedna kondygnacja dla lokalu na parterze i jedna dla lokalu na piętrze (cały budynek – 2 kondygnacje naziemne)
	Technologia wykonania	Technologia wykonania została opisana w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „ Standardy Wykończenia ”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku do niniejszego Prospektu Informacyjnego „ Standardy Wykończenia ”.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe naziemne na jeden budynek (1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie)
	Dostępne media w budynku	a) instalacja elektryczna, b) instalacja tv, Internet c) instalacja sanitarna, wod.-kan. d) instalacja C.O.
	Dostęp do drogi publicznej	a) układ komunikacyjny – zjazd na działkę z dz. nr 107/17 b) sposób dostępu do drogi publicznej KDD/2 – (z dz. nr 107/17)

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer znajduje się na piętrze/parterze budynku. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku wskazany jest w załączniku do niniejszego Prospektu – rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu oraz miejsca postojowego, ogródka, balkonu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej powierzchni użytkowej m2, na który składają się: - wiatrołap - pomieszczenie gospodarcze - pokój dzienny z aneksem kuchennym - korytarz - łazienka - pokój - pokój Standard wykończenia lokalu obrazuje załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu – do dnia 30.06.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przewidywany termin ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży – do dnia 31.08.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).