Prospekt Informacyjny

TURPIS NOVA

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Trzech Kotwic w Brzegu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**TURPIS NOVA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** KRS: 0001103270	
Adres	ul. PIGWOWA 2/B9, 52-210 WROCŁAW	
Nr NIP i REGON	NIP: 8943054404	REGON: 022433555
Nr telefonu	Salon sprzedaży: 602 651 079	
Adres poczty elektronicznej	przemyslaw.salamonowicz@turpis.com.pl Adres mailowy RODO: rodo@turpis.com.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.satishouse.pl www.turpis.com.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Trzech Kotwic, Brzeg 49-300, nr działki 900/14, 900/16
Nr księgi wieczystej	OP1B/00025626/7
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA 10430910,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIESIĘĆ) ZŁ WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR 1413/ODZ/2024 Z DNIA 11.09.2024 R RÓWNE PIERSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ DO SUMY 10.430.910,00 ZŁ USTANOWIONĄ NA RZECZ ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY W RADOMSKU Wierzyciel hipoteczny REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE ODDZIAŁ W CZAJKOWIE, LUTUTÓW, 000503310 HIPOTEKA UMOWNA 10430910,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIESIĘĆ) ZŁ WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR 1413/ODZ/2024 Z DNIA 11.09.2024 R RÓWNE PIERSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ DO SUMY 10.430.910,00 ZŁ USTANOWIONĄ NA RZECZ REJONOWEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W LUTUTOWIE ODDZIAŁ W CZAJKOWIE Wierzyciel hipoteczny ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY, RADOMSKO, 000502960
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie Inwestycji i Wpływających na warunki życia	Północno-zachodnia granica działek 900/14 i 900/16 jest równoległa do ul. Trzech Kotwic, na działce ewidencyjnej numer 900/7, skąd zapewniono obsługę komunikacyjną dla Inwestycji. Po stronie północno-wschodniej działki graniczą ze składem budowlanym oraz zespołem garaży blaszanych, za którymi znajduje się 11. kondygnacyjny wieloklatkowy blok mieszkalny. Przy granicy południowo-wschodniej na działce sąsiedniej zlokalizowany jest również zespół garaży blaszanych o nieuporządkowanym charakterze oraz dalej w stronę ulicy

	Szkolnej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci zabudowy pierzejowej - kamienice. Za południowo-zachodnią granicą działki znajduje się nieuporządkowana zieleń parkowa wraz z wolnostojącym budynkiem o historyzującym charakterze. Na działkach 906/5 i 917 znajdują się zespoły garaży z nieformalnymi dojazdami oraz plac zabaw. **Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym, uchwała nr VII/85/19 z 28 marca 2019 roku. Na przedmiotowym terenie znajdują się drzewa, które kolidują z planowaną inwestycją i które zostaną usunięte po uzyskaniu pozwolenia na wycinkę według odrębnej procedury.** Teren, na którym projektowany jest obiekt, położony jest w granicach Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg" w strefie 3. oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej, obszar S.B_4, obejmujący teren L10.MW-U oraz L9.MW/U, na którym znajdują się przedmiotowe działki. Przedmiotowy teren, zgodnie z zapisami MPZP, nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej, obszarami, na których wystąpić mogą osuwiska mas ziemnych lub obszarami zalewowymi.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Działki 900/14 i 900/16 objęte są MPZP z oznaczeniem terenu L10.MW-U Działki 906/5 i 917 objęte są MPZP z oznaczeniem terenu L9.MW/U Teren inwestycji składa się z całych działek 900/14 i 900/16 oraz wydzielonych części działek 906/5 i 917. Zakres opracowania w powyższym zakresie wynosi 6 612 m2. - link do geoportalu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&mapview=50.854471%2C17.474990%2C1000s
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 900/14 i 900/16 – oznaczenie terenu w MPZP (uchwała nr VII/85/19 z 28 marca 2019 roku) to L10.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 906/5 i 917 – oznaczenie terenu w MPZP (uchwała nr VII/85/19 z 28 marca 2019 roku) to L9.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
	Miejscowy plan rewitalizacji	działki nr 900/14 i 900/16 w obrębie 1102 Centrum w jednostce ewidencyjnej Brzeg-Miasto: - znajdują się poza obszarem rewitalizacji wyznaczonym w „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023", który to dokument został przyjęty Uchwałą nr XXVI/287/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023", zmienioną Uchwałą nr XXVI/317/21 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 8 kwietnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia „Lokalnego programu Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023" i nie był opracowany

		na postawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, - znajdują się poza obszarem rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą nr LIX/567/23 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brzeg w myśl art. 8 ww. ustawy o rewitalizacji, - nie podjęto uchwały o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl art. 25 ww. ustawy o rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy • maksymalna kondygnacji nadziemnych – 3 • maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,6 • minimalna wszystkich kondygnacji – 1,2 projektowane • maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,289 • maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,682 • minimalna wszystkich kondygnacji – 1,682
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych - 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010/Dz.U. nr 213 poz. 1397 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Budynek nie jest źródłem wytwarzania odpadów niebezpiecznych zarówno stałych jak i ciekłych. Projektowane przedsięwzięcie nie powoduje wprowadzenia zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych do powietrza. Obiekt po wykonaniu prac budowlanych, nie będzie źródłem emisji hałasu do środowiska. W obiekcie nie będą montowane żadne urządzenia oraz instalacje mogące stanowić źródło promieniowania elektromagnetycznego.

		Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowy teren, zgodnie z zapisami MPZP, nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej, obszarami na których wystąpić mogą osuwiska mas ziemnych lub obszarami zalewowymi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki spełnione: Teren, na którym projektowany jest obiekt położony jest w granicach Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg" w strefie 3 projektowany obiekt i zagospodarowanie terenu spełnia wymogi Uchwały Rady Miejskiej nr XXV/27/16.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren, na którym projektowany jest obiekt położony jest w granicach Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg" w strefie 3. Projektowany obiekt i zagospodarowanie terenu spełnia wymogi Uchwały Rady Miejskiej nr XXV/27/16
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi gminnej ul. Trzech Kotwic, działka nr 900/7, co potwierdzono pismem Burmistrza Brzegu z dnia 03.09.2021 o sygnaturze BI.7021.5.46.2021.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przewidywane przyłącza: wodociągowe z rur PE dn 110, kanalizacji sanitarnej z rur PVC dn 200 w spadku 1,5 %, kanalizacji deszczowej z rur PVC dn 315 w spadku 1,0 %, przyłącze energetyczne 291 KV (ZK na elewacji budynku)
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	Przeznaczenie terenu	Wyrys z planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	max. 3,6 min 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	max wys. zabudowy 38 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 20% lub min 20% (L11.KSP)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 2 mieszkania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii	Nie dotyczy

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	zabudowy	
	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 inwestycyjnym6, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg (Uchwała nr XVIII/142/03) Uchwała: MPZP Nr: XVIII/142/03 Data uchwalenia: 2003-12-19 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XLVIII/472/09 Przeznaczenie: D37KK/U - funkcja tereny kolejowe; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg (uchwała nr VII/85/19) Uchwała: MPZP Nr: VII/85/19 Data uchwalenia: 2019-03-28 Przeznaczenie: M4.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej M5.U-KSp - teren zabudowy usługowej lub parkingów Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg (Uchwała nr VII/25/11) Uchwała: MPZP Nr: VII/25/11 Data uchwalenia: 2011-03-04 Przeznaczenie: KDW - teren dróg wewnętrznych PP - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

	Nie dotyczy
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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach/ Nie zostały wydane decyzje
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie za budowę	**Tak***	~~Nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak***	~~Nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak*~~	**Nie***
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu , który je wydał	1)Decyzja Starosty Brzeskiego nr 382/22 z dnia 15.09.2022 r. 2) Decyzja Starosty Brzeskiego z dnia 18.01.2024 r. 3) Decyzja Starosty Brzeskiego nr 194/25 z dnia 14.05.2025 r. o	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia 08.04.2024 Data zakończenia 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Projekt przewiduje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (obiekt budowlany XIII kategorii) położonych na dz nr 900/16 i 900/14 wraz z zagospodarowaniem terenu. W ramach Inwestycji dla obsługi komunikacyjnej w zakresie zapewnienia miejsc postojowych, przewidziano parking podziemny, który zlokalizowano całkowicie poniżej poziomu terenu, bezpośrednio pod budynkami mieszkalnymi.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Projektowana zabudowa składa się z dwóch bliźniaczych obiektów kubaturowych, odwróconych względem siebie o 90 stopni i zsuniętych razem w taki sposób, że od strony wjazdu na działkę (kierunek północno- zachodni)

		tworzą wspólną pierzeję –elewacja frontowa.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego; powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836; powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających; powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Łączna wartość inwestycji netto 17 030 937,63 zł Środki własne 30,00% (5 109 898,03 zł) Kredyt 70,00% (11 921 039,60 zł)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Inicjujący: Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie 98-360 Lututów, ul. Klonowska 2 KRS 0000126783 NIP 8320003671 Regon 000503310 Bank Uczestnik: ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku ul. Tysiąclecia 4, 97-500 Radomsko KRS 0000145114 NIP 7721189273 Regon 000502960
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie 98-360 Lututów, ul. Klonowska 2 KRS 0000126783 NIP 8320003671 Regon 000503310 Nr rachunku: 05 9256 0004 0023 8298 2000 0070
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Deweloper oświadcza, że, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie z siedzibą w Lututowie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.	
	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego	

	harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 ustawy deweloperskiej. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie 98-360 Lututów, ul. Klonowska 2 KRS 0000126783 NIP 8320003671 Regon 000503310
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego - w etapach	**Etap 1** – 31.05.2024 r. – 11,95% Zakup działki wraz z uzyskaniem pozwoleniem na budowę. Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja), Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia), Ogrodzenie terenu, Zaplecze socjalne, magazynowe, Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place. **Etap 2** – 08.2024 r. – 18,05% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Roboty ziemne, sieci zewnętrzne, podsypka, podbeton - pod fundament, fundamenty, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place, przekładka magistrali ciepłowniczej BPEC Brzeg, Instalacje wod.-kan., Instalacje elektryczne wewnętrzne. **Etap 3** – 12.2024 r. – 13,90% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Ściany podziemia, izolacje fundamentów i ścian, strop nad piwnicą/kondygnacją podziemia, ściany konstrukcyjne parter i I piętro, stropy parteru oraz piętra I , Sieci zewnętrzne, Instalacje wod.-kan. wew., Instalacje elektryczne wewnętrzne, ,Instalacje teletechniczne, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place **Etap 4** – 06.2025 r. – 16,70% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Ścianki działowe I piętro, ściany konstrukcyjne piętro II,III,IV, stropy pięter II, III, Stolarka zewnętrzna – okna, Stolarka zewnętrzna – drzwi, Tynki, Drzwi wewnętrzne (do lokali i części wspólnych), Instalacje wod-kan wewnętrzne, Instalacje C.O. wewnętrzne, Instalacje wentylacji garaż, Instalacje elektryczne wewnętrzne, Instalacje teletechniczne.

	Etap 5 – 10.2025 r. – 18,80% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Ścianki działowe II, III piętro, Strop IV piętro, Dach konstrukcja, Dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie, Stolarka zewnętrzna – okna, Stolarka zewnętrzna – świetliki, Bramy garażowe, Tynki Posadzki jastrychowe na kondygnacjach, Drzwi wewnętrzne (do lokali i części wspólnych). Instalacje wod-kan wewnętrzne, Instalacje C.O. wewnętrzne, Instalacje wentylacji garaż. Instalacje elektryczne wewnętrzne, Instalacje teletechniczne. **Etap 6** – 03.2027 r. – 10,56% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Stolarka zewnętrzna – okna. Tynki, Posadzki jastrychowe na kondygnacjach, Windy. Elewacja, Balustrady i elementy ślusarskie, Część zew. powierzchnia biologicznie czynna nad stropem garażu. Instalacje wod-kan wewnętrzne, Instalacje C.O. wewnętrzne, Instalacje wentylacji garaż. Instalacje elektryczne wewnętrzne, Instalacje teletechniczne. **Etap 7** – 04.2027 r. – 10,04% Zaplecze socjalne, magazynowe. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)ochrona i BHP, żurawie i sprzęt. Koszty uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z jego uzyskaniem. Wykończenie wew., szachty, ocieplenie wełną podcieni, sufit podwieszane. Wykończenie posadzek części wspólnych/komunikacji. Balustrady i elementy ślusarskie. Drzwi wewnętrzne (do lokali i części wspólnych). Skrzynki lokatorskie. Windy. Elewacja. Balustrady i elementy ślusarskie. Instalacje C.O. wewnętrzne, Instalacje wentylacji garaż. Węzeł C.O. Instalacje elektryczne wewnętrzne. Rozdzielnie elektryczne. Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place. Ogrodzenie, szlabany. Tereny zielone. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, cena sprzedaży przedmiotu umowy brutto, obejmująca podatek od towarów i usług, określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na mocy umowy deweloperskiej, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W przypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy, a jeśli Nabywca nie złoży we wskazanym terminie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.

	2. Umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, po jego wybudowaniu i obmiarze, dokonanym zgodnie z § 4 pkt 6) umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana, wskazana w umowie deweloperskiej, wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu mieszkalnym, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. W przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (w przypadku wpisu takiego roszczenia do księgi wieczystej). Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli lub w przypadku, gdy całkowita powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, wraz z prawami związanymi, o których mowa w § 4 pkt 2) umowy deweloperskiej, po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, o nie więcej niż 2%: – Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z faktu, że rzeczywista całkowita powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, wraz z prawami związanymi, o których mowa w § 4 pkt 2) umowy deweloperskiej, jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, – w przypadku, gdy rzeczywista całkowita powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, wraz z prawami związanymi, o których mowa w § 4 pkt 2) umowy deweloperskiej, będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej, zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m^2 powierzchni, określonych w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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 lub art. 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 w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy;

	e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego lub udziału w garażu wielostanowiskowym wraz z prawami związanymi, w terminie do 06.2027; g) w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; h) w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy, o ile realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego; i) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy w terminie, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej; l) jeżeli syndyk zażąda 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 a), ust. 1 pkt b), ust. 1 pkt c), ust. 1 pkt d), ust. 1 pkt e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7; 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy – Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty podjęte przez Dewelopera z indywidualnego rachunku Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu, Deweloper zapłaci Nabywcy, za okres opóźnienia, karę umowną w wysokości 2% w stosunku rocznym, liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę - zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności - za czas opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w art. w ust. 1 pkt h) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty podjęte przez

	Dewelopera z indywidualnego rachunku Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty podjęte przez Dewelopera z indywidualnego rachunku Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej lub w wysokości określonej w § 6 ust. 2 i ust. 3 Umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, po potrąceniu odsetek za opóźnienie o których mowa w zdaniu poniżej, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach określonych w zdaniu poprzedzającym, Nabywca zapłaci Deweloperowi odsetki za opóźnienie w wysokości 2 % (dwóch procent) w stosunku rocznym; 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym punkcie Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwóch procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7.--- W wypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej (w zdaniu pierwszym), Nabywca zapłaci Deweloperowi za niestawienie się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 2% (dwóch procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę; 9. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki

	podatku od towarów i usług, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer OP1B/00025626/7. 10. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar w umowie deweloperskiej jest dopuszczalne. 11. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanymi przez Nabywcę, które Nabywca zobowiązany jest podpisać. 14. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy 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 tej umowy oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej. NABYWCA może odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu, po jego wybudowaniu i obmiarze, dokonanym zgodnie z § 4 pkt 6) umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie o więcej niż 2%. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana, wskazana w umowie, wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. W przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (w przypadku wpisu takiego roszczenia do księgi wieczystej). Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli lub w przypadku, gdy całkowita powierzchnia użytkowa lokalu, wraz z prawami

	związanymi, o których mowa w § 4 pkt 2) umowy, po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w niniejszej umowie, o nie więcej niż 2%: będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z faktu, że rzeczywista całkowita powierzchnia użytkowa lokalu, wraz z prawami związanymi, o których mowa w § 4 pkt 2) umowy deweloperskiej, jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) 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 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 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.
Nie dotyczy

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

a) aktualnym stanem księgi wieczystej Kw nr OP1B/00025626/7, prowadzonej dla nieruchomości,
b) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0001103270,
c) kopią pozwolenia na budowę,
d) sprawozdaniem finansowym DEWELOPERA za ostatnie 2 (dwa) lata,
e) projektem architektoniczno-budowlanym,
f) dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, wydaną przez bank lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny sprzedaży
g) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
h) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
i) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
j) dokumentem potwierdzającym:

– 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,

– w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Lututowie, ul. Klonowska 2, 98-360 Lututów
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 (t. jedn. Dz.U. z 2022 r. poz.2253). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Rejonowego Banku Spółdzielczego w Lututowie, ul. Klonowska 2, 98-360 Lututów
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających,
w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku
prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w
art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie
należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji
wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie, ul. Klonowska 2, 98-360 Lututów korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy
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 (t. jedn. Dz.U. z 2022 poz. 2324
ze zm.). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	370 020,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	44,05 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	8400 zł/m2

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym będzie znajdować się lokal będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku Budynek posadowiony na płycie fundamentowej Stropy żelbetowe/filigran Ściany zewnętrzne Ściany i słupy nośne: żelbetowe Ściany osłonowe: murowane Klatka schodowa Schody wewnętrzne, szyb windowy oraz ściany klatki schodowej: żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne Klatka schodowa i korytarze - tynk gipsowy, malowane. Ściany w garażu - nietynkowane i niemalowane Posadzki w korytarzach i holu głównym Płytki gresowe lub żywica Ściany działowe garażu Murowane Drzwi techniczne Stalowe Hole wejściowe Skrzynki na listy, kolory na ścianach wg projektu aranżacji Posadzka w garażu - posadzka przemysłowa betonowa Klatka schodowa Wykończenie schodów płytkami gresowymi lub żywicą Drzwi wejściowe do budynku Ślusarka aluminiowa/PCV Brama garażowa Stalowa, segmentowa, lakierowana proszkowo Winda osobowa wg standardu producenta Drzwi w windzie Teren zewnętrzny Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci cieplnej, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne Budynek przystosowany do zainstalowania monitoringu.
	Liczba lokali w budynku	Klatka I - 32 lokali Klatka II - 31 lokali Łącznie 63 lokale

Liczba miejsc garażowych i postojowych	71 miejsc postojowych naziemnych 51 miejsc postojowych w garażu podziemnych
Dostępne media w budynku	1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 4.Woda deszczowa i roztopowa – odprowadzana do gruntu poprzez zestaw skrzynek retencyjno-rozsączających 5.Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej 6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
Dostęp do drogi publicznej	Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi gminnej ul. Trzech Kotwic, działka nr 900/7, co potwierdzono pismem Burmistrza Brzegu z dnia 03.09.2021 o sygnaturze BI.7021.5.46.2021.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonywania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Sprzedawane udziały w garażu wielostanowiskowym
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.05.2027

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).