

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FIRMA INWESTYCYJNA JW SP Z O.O.	
Adres	58-100 ŚWIDNICA, UL. WESTERPLATTE 40/2	
Numer NIP i REGON	386561274	386561274
Numer telefonu	786-846-399	
Adres poczty elektronicznej	JW@JASKOLSCY.COM	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.JASKOLSCY.COM	

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	58-100 ŚWIDNICA, UL. BOLESŁAWA KRZYWOSUSTEGO 29-29E
Data rozpoczęcia	01.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.09.2023 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK

Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	58-100 Świdnica, ul. Bolesława Krzywoustego 29-29E
Data rozpoczęcia	01.06.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.09.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się żadne postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	58-100 ŚWIDNICA, UL. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 39-39A DZIAŁKA 417/6, OBRĘB 0002 ZAWISZÓW
Numer księgi wieczystej	SWIS/00091112/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • Na północ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz teren niezabudowany - zgodnie z obowiązującymi zapisami MPZP na terenie tym planowana jest zabudowa mieszkaniowa. • Na zachód i północny-zachód zabudowa mieszkaniowa z usługami

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

	towarzyszącymi. • Na południe usługi medyczne, hotelarskie, skład materiałów budowlanych, mechanik samochodowy W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • ok. 500 m. na południowy-zachód Cmentarz Komunalny • ok. 300 m. na południe stacja benzynowa • ok. 150 m. na wschód Rodzinne Ogródki Działkowe „Tulipan” • ok. 400 m. na północny-wschód lądowisko modelarskie	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XXXV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2017/3207/akt.pdf
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: 1) usługi towarzyszące; 2) istniejąca zabudowa usługowa; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego; 4) zabudowa garażowa wbudowana w budynki mieszkaniowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3 i 1,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2651,25 m
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska, ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Nie dotyczy

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru 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

	powodzia	
	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	Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu drogi tworzy drogi dojazdowe
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca, zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych. 2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej; 3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady: a) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych; b) ustala się prowadzenie przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu; c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej; 4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, określa się: a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą; b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza. 5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się: a) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii

		kablowych pod powierzchnią terenu; b) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu z wyjątkiem słupów, wież i masztów; c) dla infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie słupów, wież i masztów dopuszcza się lokalizację w granicy terenu oznaczonego symbolem 3.U/KS; d) ustala się, że wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. U – tereny zabudowy usługowej MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP – tereny zieleni urządzonej KD-D – tereny dróg dojazdowych KD-Z – tereny dróg zbiorczych ZD – tereny ogródków działkowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW – 1,6 U – 0,8 MN – 0,75 ZP – zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, budowli sportowych, placów zabaw. KD-D – nie dotyczy KD-Z – nie dotyczy ZD – 0,05
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MW – maks. 1,6; min. 0,3 U – maks. 0,8; min. 0,1 MN – maks. 0,75; min. 0,1 ZP – zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, budowli sportowych, placów zabaw. KD-D – nie dotyczy KD-Z – nie dotyczy ZD – maks. 0,05; min. 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW – 35% powierzchni działki U – 40% powierzchni działki MN – 30% powierzchni działki ZP – zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, budowli sportowych, placów zabaw. KD-D – nie dotyczy KD-Z – nie dotyczy ZD – 5% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW – 14 m. U – 10 m. MN – 10 m. ZP – zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem

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

		obiektów małej architektury, budowli sportowych, placów zabaw. KD-D – nie dotyczy KD-Z – nie dotyczy ZD – zasady kształtowania zabudowy ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem zabudowy kontenerowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW – 30% U – 25% MN – 30% ZP – 50% KD-D – nie dotyczy KD-Z – nie dotyczy ZD – 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg poniższych wskaźników: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2 mp/1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże) 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1,5 mp/1 mieszkanie 3) biura i administracja 1 mp/50 m2 pow. użytkowej 4) handel 1 mp/40 m2 pow. sprzedaży 5) hotele 1 mp/30 m2 pow. użytkowej lub 2-4 miejsc noclegowych 6) restauracje, kawiarnie, bary 1 mp/30 m2 pow. Użytkowej 7) pozostała zabudowa 1 mp/50 m2 pow. użytkowej obiektów usługowych
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	nie dotyczy

	współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2017/3207/akt.pdf Na podstawie ww. dokumentu wg planu zagospodarowania przestrzennego w promieniu do 1 km powstanie droga zbiorcza (3KD-Z) oraz droga lokalna (5.KD-L) nazwana na planie ul. Jan Wysockiego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji	nie dotyczy

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.

	w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 511/2024 z dnia 5 czerwca 2024r., prawomocna dnia 12 czerwca 2024r. przenosząca decyzję z dnia 23 czerwca 2022 r. Nr 630/2022, znak WB.6740.398.2022.4.DN	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 08.04.2024 r. Zakończenie 30.10.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na przedsięwzięcie deweloperskie składają się 2 budynki (etap I – bud. B, etap II – bud. A)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 15 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego , etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Mietkowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	BUDYNEK A <u>Etap I budowy 18,00% do 31.07.2024 r.</u> Roboty ziemne - wykopy i zasypki, fundamenty, ściany piwnic, strop nad piwnicą. <u>Etap II budowy 13,00% do 30.09.2024r.</u> Ściany i strop parteru, ściany i strop I pietra. <u>Etap III budowy 13,00% do 30.11.2024r.</u> Ściany i strop II pietra, ściany i strop III pietra. <u>Etap IV budowy 10,00% do 31.12.2024 r.</u> Stolarka okienna, ściany działowe, inst. wew. kan. deszczowej, wentylacja mieszkań, inst. elektryczne wew. mieszkań.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<u>Etap V budowy 10,00% do 20.02.2025 r.</u> Tynki wewnętrzne, izolacja mieszkań od strony garażu, inst. wew. kan. sanitarnej, instalacja wody (mieszkania), wentylacja garażu, przyłącza wody, kan. deszczowej i sanitarnej. <u>Etap VI budowy 10,00% do 30.04.2025 r.</u> Pokrycie dachu, elewacja, odwodnienie i obróbki blacharskie. <u>Etap VII budowy 14,00% do 30.06.2025 r.</u> Podkłady, posadzki, izolacje poziome. Balustrady schodowe i balkonowe. Instalacja wody (piony i poziomy), Instalacja c.o. (piony, poziomy), instalacja c.o. (mieszkania), montaż węzła CO, instalacja telefoniczna, Instalacja domofonowa cyfrowa, Instalacja telewizji kablowej, posadzki na balkonach i klatkach schodowych. <u>Etap VIII budowy 12,00% do 30.10.2025 r.</u> Ślusarka drzwiowa, drzwi wejściowe do mieszkań, bramy garażowe. Roboty malarskie klatek. Montaż wind. Tablice rozdzielcze i instalacje klatek schodowych. Montaż osprzętu (instalacja elektryczna mieszkań i części wspólnych), telewizja TV SAT. Dojścia, dojazdy, parkingi, place gospodarcze (na terenie zewnętrznym boks śmietnikowy). Oświetlenie terenu. Pozwolenie na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji, cena mieszkania może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, odpowiednio zgodnie z § 6 ust. 3 i 4 wzoru Umowy Deweloperskiej: 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy. 2. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni w przypadku zmiany o więcej niż 2%.
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 przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy Deweloperskiej; c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; - e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w § 5 Umowy, w terminie zastrzeżonym niniejszą Umową; g. 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 Ustawy Deweloperskiej; h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada Zgody banku, bądź Promesy bankowej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w § 8 ust.11 niniejszej Umowy; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §. 8 ust.15 niniejszej Umowy; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
---	---

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji

- Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Mietkowie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Mietkowie
- 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, są objęte 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,

- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Mietkowie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. 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.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.