

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Ramiszów, dnia 21.12.2022 r.

WZÓR PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
Przedsięwzięcia Deweloperskiego w Ramiszowie

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Inwestycje Empio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Rzeszowie (KRS: 0000705928)	
Adres	35-310 Rzeszów, al. Tadeusza Rejtana nr 20	
Numer NIP REGON	NIP 8133762931	REGON 368822754
Numer telefonu	575739839	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kapitalnieruchomosci.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osadaramiszow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	I
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Działka numer 75/8, województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, gmina Długołęka, miejscowość Ramiszów
Numer księgi wieczystej	WR1E/00052957/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak / Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących	

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Uchwała XXXII/583/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 6 maja 2005 r. Nr 80, poz. 1765) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Ramiszów
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego częściowo symbolem: MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem KD2 przeznaczonym pod tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN: - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane. 2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych. 3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej. 4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na ich własnym terenie. 5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone. 6. Podbudowę nawierzchni planowanych dróg kl. „S” i „GP” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do

		odbiornika. 7. 17. W strefach uciążliwości oraz ponadnormatywnego oddziaływania planowanych dróg klasy „S” i „GP” zaleca się nielokalizowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia. 8. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN. 9. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od istniejących i planowanej napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania. 10. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo: 1) granicę projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, 2) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych, 3) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych. 11. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody. 12. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk zwierząt chronionych, na obszarze ich występowania. 13. Wydanie decyzji sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie Nieruchomości nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne.

		Dla pozostałego obszaru, bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia: 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac. 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość leży częściowo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KKD2, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa; 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m, b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą. 3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych

		oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli. 4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów. 7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane. 8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne. 10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych. 11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi. 12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających. 13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich
--	--	--

		właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów. 14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 9 mpzp. 15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie 16. Dla całego terenu w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. 17. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków. 18. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.
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*}	Przeznaczenie terenu	Dz. 75/7, 75/6, 75/5, 75/32, 75/37 – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej; Dz. 75/9 – MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa; Dz. 75/12 - KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa; Dz. 99 – KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa, KL2 - publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L” – lokalna w obszarach zainwestowanych, KPJ - wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny, ZN – teren zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - brak informacji.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak dostępu do informacji

przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak dostępu do informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dostępu do informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dostępu do informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dostępu do informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak dostępu do informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dostępu do informacji
	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 dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dostępu do informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dostępu do informacji

⁶⁵⁾ 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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępu do informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 30 marca 2022 roku, nr 960/2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: maj 2022 r. Planowany termin zakończenie prac budowlanych: 31.05.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 budynki, minimalna odległość między budynkami: 10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836: 2015-12 Pomiar posadzki dokonuje się na poziomie posadzki kondygnacji. 1. Wymiar ustala się dla budynku w stanie wykończonym to jest z uwzględnieniem tynków i wykładzin, ale z pominięciem listew przypodłgowych, progów, cokołów, itp. 2. Powierzchnia pomieszczeń o : - wysokości większej lub równej 2,20m zalicza się w 100% - o wysokości od 1,40m do 2,20m w 50% - o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	65 % środki własne Dewelopera 35 % wpłaty klientów/ kredyt bankowy
	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 ⁸⁶⁾	0.45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty będą dokonywane na Indywidualne Rachunki OMRP. Nabywca zobowiązany jest do przekazania deweloperowi swoich danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym do Umowy Deweloperskiej, w celu przekazania ich bankowi prowadzącemu OMRP. Środki pieniężne gromadzone na OMRP są nieoprocentowane. Koszty prowadzenia OMRP ponosi deweloper. Wpłaty z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Zakres etapu	Termin realizacji	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (%)	Udział w łącznym koszcie narastająco (%)
	1	Zakup gruntu, uzyskanie decyzji o PNB, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wylanie ław fundamentowych, obsypanie budynków.	30.06.2022 r.	20%	20%
	2	Wykonanie ścian nośnych na obu kondygnacjach, wykonanie stropów, wykonanie schodów, wykonanie części prac związanych z zagospodarowaniem terenu (wykonanie całości ścian oporowych wokół działki)	30.09.2022 r.	20%	40%
	3	Wykonanie ścian działowych na 2 kondygnacjach, wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, położeniem dachówki, membrany oraz montażem okien dachowych	31.12.2022 r.	20%	60%
	4	Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie przyłączy elektrycznych wraz ze skrzynkami; wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, przyłącza wodne do budynków, montaż okien i drzwi, linie WLZ do budynków, osadzenie szamb wraz z podejściami,	31.12.2023 r.	15%	75%
	5	Wylanie posadzek, instalacje ogrzewania, tynki wewnętrzne lokali, budowa wodociągu do działki, roboty elewacyjne, montaż pomp ciepła, wykonanie ociepleń	31.05.2024 r.	15%	90%
	6	Zagospodarowanie terenu zgodnie z PZT, wykonanie ogrodzeń docelowych, chodników, podjazdów, zakończenie całości robót, zgłoszenie do odbioru służb, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, przeniesienie prawa własności lokalu.	31.08.2024 r.	10%	100%
	razem			100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach: 1) w przypadku, jeżeli po wykonaniu pomiaru powykonawczego wystąpi różnica w powierzchni lokalu, w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w umowie deweloperskiej, 2) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy deweloperskiej (tj. 8% - w stosunku do lokalu mieszkalnego).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Strony zgodnie ustalają, że: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni, od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,- b) 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 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) w innych przypadkach przewidzianych w Umowie; 2) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej także w przypadkach: a) nie przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 6 Umowy, pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego pisemnego - wyznaczenia przez Nabywcę Deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie Przedmiotu Umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości *** % ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy b) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, c) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, e) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, f) nieuzyskania przez Nabywcę w terminie do 90 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej kredytu bankowego umożliwiającego mu sfinansowanie zakupu Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przedłożeniem przez Nabywcę Deweloperowi w tym terminie odmownych decyzji kredytowych wydanych przez co najmniej 3 banki. W takim przypadku Deweloper zachowa wpłaconą część łącznej ceny brutto w wys.00,00 zł, chyba że odstąpienie od Umowy przez Nabywcę nastąpiło z powodu nieprzekazania Nabywcy dokumentów niezbędnych do uzyskania finansowania przez bank wskazany przez Nabywcę,

	g) gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w obowiązujących Dewelopera terminach: 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank dotychczas prowadzący ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank prowadzący dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz 2021r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera; Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie kolejnych 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej; 3) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę choćby części świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonej w § 4 Umowy Deweloperskiej, 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; z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości *** % ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej; 4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niepodpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę Przedmiot Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości *** % ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej 5) W razie odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy uiszczoną przez niego do tego czasu cenę nabycia Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem powyższych rozliczeń. Termin zwrotu wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia doręczenia Stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem postanowień z pkt 6. Zwrot, z uwzględnieniem przepisów ograniczających ww. postanowienia, które wynikają z Ustawy Deweloperskiej, nastąpi na rachunek bankowy pisemnie wskazany przez Nabywcę; 6) Strony ustalają, że: a) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli spełnia wymagania określone art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; b) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca, stosownie do wymagań określonych art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy w formie wymaganej właściwymi przepisami, tj. poprzez złożenie stosownego oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od doręczenia Kupującemu
--	--

	oświadczenia o odstąpieniu od umowy pod rygorem kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu oświadczenia. 7) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej 8) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową tego Lokalu ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego, Nabywcy przysługuje, w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o wynikach obmiaru powykonawczego, prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej za równoczesnym żądaniem zwrotu wpłaconych do dnia odstąpienia należności, w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia. Prawo do odstąpienia opisane w zdaniu wcześniejszym przysługuje Nabywcy jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy. 9) W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji.
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 zobowiązanie 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;	

9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~

- a) ~~zgoda 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 ulamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
- b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w biurze sprzedaży Dewelopera: 50-260 Wrocław, Jedności Narodowej 41/3E i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00-16:30

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach. korzysta także z następujących znaków towarowych: 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania

przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za m2 brutto	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin przeniesienia praw własności do 31.08.2024.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu

	część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla Lokalu: garaż w bryle Lokalu i planowane miejsce naziemne przed Lokalem
	Dostępne media w budynku	Instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne; ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym dwulokalowym usytuowanym na działce 75/8 w Ramiszowie, gmina Długołęka. Usytuowanie Lokalu w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m ² . Lokal składa się z Standard prac wykończeniowych w lokalu znajduje się w Załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak, zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego zostanie wydane do dnia 31.08.2024 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 31.08.2024 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak	

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykończenia Budynku i Lokalu.
-