

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.06.2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Deweloper                            | <b>BLOCKPOL NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.</b><br><br><b>KRS 0000857858</b><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) |                                                   |
| Adres                                | <b>ul. Krzycka 90d, 53-020 Wrocław</b><br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych      |                                                   |
| Numer NIP i REGON                    | NIP, o ile został nadany<br><br><b>8992884904</b>                                                                                                                                                                          | REGON, o ile taki posiada<br><br><b>386939471</b> |
| Numer telefonu                       | <b>71-339-80-00</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Adres poczty elektronicznej          | <b>developer@blockpol.pl</b>                                                                                                                                                                                               |                                                   |
| Numer faksu                          |                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | <b>www.blockpol.pl</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                   |

#### 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                                                                                                                                               | <b>Wrocław ul. Tęczowa 83a</b> |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | <b>20.07.2018 r.</b>           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | <b>17.07.2020 r.</b>           |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                 |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | Wrocław al. Architektów 10, 10A-10D, 12, 12A, 14, 14A-D; ul. K. i M. Barskich 2, 4, 6; Pasażu A. Radinga 5, 7, 9, 11; ul. A. Frydeckiego 1, 3                                       |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 01.12.2017 r.                                                                                                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 19.03.2020 r.                                                                                                                                                                       |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                             |                                                                                                                                                                                     |
| Adres                                                                                                       | ul. Wrocławska 27, 27a, 27b, 27c, 27d, 27e, 27f, 27g, 27h, 27j, 27k, 27l, 31b, 31c, 31d, 31e, 31f, 31g, 31h, 31j, 31k, 31l, 31m, 31n, 31p, 31r, 31s, 31t Radomierzyce gm. Siechnice |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 13.05.2020r.                                                                                                                                                                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 15.02.2023r.                                                                                                                                                                        |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie                                                                                                                                                                                 |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                             |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                      | dz.nr 55/11, obręb 0014, Mokronos Dolny                                                                                                                    |
| Nr księgi wieczystej                                                                                             | WR1S/00062144/0                                                                                                                                            |
| 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 <sup>2</sup> |                                                                                                                                                            |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych                                                            | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) |

<sup>43)</sup> 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.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                                                                                    | <b>Obiekty istniejące w sąsiedztwie to budynki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowa gospodarcza.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                      | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                         | <b>Uchwała nr XL/524/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27.03.2018 r.:</b><br><b>MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, WS - tereny wód powierzchniowych, U - tereny usług</b><br><b>Uchwała nr XVIII/183/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28.03.2008 r.:</b><br><b>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b><br><b>Teksty ww. uchwał wraz z załącznikami graficznymi dostępne są na stronie <a href="http://www.wrosip.pl">www.wrosip.pl</a></b> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                   | <b>MU.2-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                       | <b>0,8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | <b>maksymalna 0,8 minimalna 0,0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                       | <b>powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:<br/>40% powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MU.1 do MU.6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                           | <b>max. wysokość 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                           | <b>20% powierzchni działki budowlanej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>niniejsza inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn.10.09.2019 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>w obszarze objętym MPZP nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Południowa część działki nr 55/8 podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.</b>                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p><b>1) KDZ droga publiczna klasy „Z” zbiorcza (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) - szerokość 11 m do 19 m (w dotychczasowej szerokości pasa drogowego);</b></p> <p><b>2) drogi publiczne klasy „D” dojazdowe:</b></p> <p><b>a) KDD.1 - szerokość 10 m,</b></p> <p><b>b) KDD.2 - szerokość 8 m i 10 m,</b></p> <p><b>c) KDD.3 - szerokość 12,</b></p> <p><b>d) KDD.4 - szerokość 8 m,</b></p> <p><b>e) KDD.5 - szerokość 8 m do 12,7 m,</b></p> <p><b>f) KDD.6 - szerokość 6,4 m do 8 m,</b></p> <p><b>g) KDD.7 - szerokość 7,6 m do 10</b></p> |

|  |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                   | <p>m;</p> <p>3) publiczne ciągi pieszo-jezdne:</p> <p>a) KDPj.1 - szerokość 5 m,</p> <p>b) KDPj.2 - szerokość 4 m do 5,5 m,</p> <p>c) KDPj.3 - szerokość 5,6 m do 6 m,</p> <p>d) KDPj.4 - szerokość 5 m do 7 m;</p> <p>4) KDW.1 i KDW.2 drogi wewnętrzne - szerokość 10 m.</p> <p>2. Każda działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej poprzez zjazd o szerokości minimum 4,5 m, lecz nie mniej niż zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych.</p>                                                                                                                                                                        |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p>1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;</p> <p>4) ścieki:</p> <p>a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;</p> <p>5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się także indywidualne zbiorniki na gaz;</p> <p>7) elektroenergetyka:</p> <p>a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,</p> <p>b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych;</p> <p>9) gospodarka odpadami:</p> <p>a) zgodnie z przepisami</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                      | <p>odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,</p> <p>b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>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<sup>5</sup></p> | Przeznaczenie terenu | <p>1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 do MN.11, dla których ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MU.1 do MU.6, dla których ustala się przeznaczenie terenu:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>b) usługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działalność biurowa i administracja (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta),</li> <li>- informatyczne i łączności,</li> <li>- projektowania, i innych form pracy twórczej (pracy kreatywnej),</li> <li>- nauki,</li> <li>- handlu, z wyjątkiem stacji paliw,</li> <li>- gastronomii,</li> <li>- związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze,</li> </ul> |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                       |                                                              | <p>weterynaryjne oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem stacji obsługi i naprawy (remontów) środków transportu,</p> <p>- oświaty (edukacja, kształcenie dodatkowe),</p> <p>- ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),</p> <p>- myjnie samochodowe, dodatkowo dla terenu U.1 zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) oraz utrzymanie działalności produkcyjnej;</p> |
|                                                                                                                                                                                       | Maksymalna intensywność zabudowy                             | 0,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                       | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | maksymalna 0,8 minimalna 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                       | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | 40 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MU.1 do MU.6 oraz dla zabudowy szeregowej na terenach MN.6 do MN.9 i MN.11, 60 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2,                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                       | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>dla terenów MN.1 do MN.11 i MU.1 do MU.5:</p> <p>- 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),</p> <p>- 6 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, dla terenów U.1 i U.2, P/U.1 i P/U.2 oraz MU.6: 12 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),</p>                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                       | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 20% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                       | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                                                                                                    | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | gabaryty                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | forma architektoniczna                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | intensywność wykorzystania terenu                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | <p><b>POŁUDNIE, PŁD.-WSCH., PŁD.-ZACH.:</b></p> <p><b>1. Uchwała nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny.</b></p> <p><b>2. Uchwała nr LIII/376/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 5 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego</b></p> |

<sup>6</sup> 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.

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice - gmina Kąty Wrocławskie.</p> <p>3. Uchwała nr XXXI/282/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Cesarzowice dla terenów północnej części obrębu.</p> <p>4. Uchwała nr XXV/326/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie.</p> <p>5. Uchwała nr XIV/13/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie.</p> <p><b>WSCHÓD:</b></p> <p>1. Uchwała nr XII/116/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny.</p> <p><b>PÓŁNOC, PŁN.-ZACH.:</b></p> <p>1. Uchwała nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny gmina Kąty Wrocławskie.</p> <p><b>ZACHÓD:</b></p> <p>1. Uchwała nr XII/108/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny.</p> <p>2. Uchwała nr XVII/239/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | <p>uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej.</p> <p><b>3. Uchwała nr XVIII/183/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny.</b></p> <p><b>PLAN OBOWIAZUJĄCY DLA INWESTYCJI:</b></p> <p><b>Uchwała nr XL/524/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny.</b></p> <p><b>Teksty ww. uchwał wraz z załącznikami graficznymi dostępne są na stronie <a href="http://www.wrosip.pl">www.wrosip.pl</a></b></p> |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | 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                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                       |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                          |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                              |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                        |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                             |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                   |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                   |                               |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                               |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> tak*                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> tak*                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> tak*                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | <b>Decyzja nr 518/2022 z dnia 22.02.2022r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego, zmieniona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1730/2024, z dnia 21.08.2024r.</b> |                               |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |                               |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ |                                                                                                                                                                                |                               |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |                               |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | <b>rozpoczęcie: 01.07.2022r., zakończenie: 31.10.2025r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (26 lokali mieszkalnych). Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w dwóch zadaniach inwestycyjnych. W pierwszym zadaniu inwestycyjnym wybudowano budynki od 1 do 9 tj. 9 budynków(18 lokali mieszkalnych) a w drugim wybudowane będą cztery budynki(8 lokali mieszkalnych) o numerach 10-13.</b> |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>3,78 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <b>Wg normy PN-ISO 9836:2015-12 z uwzględnieniem zasad zawartych w §20 ust.1 pkt 4b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. z późn. zm. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609).</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>środki własne 20,00%<br/>kredyt bankowy 80,00%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Grzybowska 81.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>0,45</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <b>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy-służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę , na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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..

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                                          | Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | <b>HARMONOGRAM ROBÓT DLA DRUGIEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b><br><b>ROBOTY BUDOWLANE:</b><br><b>ETAP 1. (20%) stan zero bud. 10-11, 12-13 100%</b><br>stan surowy otwarty bud 10-11 60% 30.03.2025 r.<br><b>ETAP 2. (24%) stan surowy otwarty z dachem bud 10-11 100%,</b><br>stan surowy otwarty bud. 12-13 60%, roboty wykończeniowe<br>wewnętrzne bud 10-11 25% 31.05.2025 r.<br><b>ETAP 3. (22%) stan surowy otwarty z dachem bud 12-13 100%, roboty</b><br>wykończeniowe wewnętrzne bud 10-11 70%, roboty wykończeniowe<br>zewnątrzne bud 10-11 50% 31.07.2025 r.<br><b>ETAP 4. (21%) roboty wykończeniowe wewnętrzne bud 10-11 100%,</b><br>roboty wykończeniowe wewnętrzne bud 12-13 50%, roboty<br>wykończeniowe zewnętrzne bud 10-11 100%, roboty wykończeniowe<br>zewnątrzne bud 12-13 50% 31.10.2025 r.<br><b>ETAP 5. (13%) roboty wykończeniowe wewnętrzne bud 12-13 100%,</b><br>roboty wykończeniowe zewnętrzne 100%, zagospodarowanie terenu,<br>pozwolenie na użytkowanie 31.12.2025r.                                                                                                    |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | nie przewiduje się waloryzacji ceny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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 | <b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</b><br><b>1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</b><br><b>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</b><br><b>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</b><br><b>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia</b> |

umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. Jeżeli ewentualne różnice obmiarowe Lokalu przekroczą 2%, Nabywcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania listu poleconego zawierającego informacje o różnicach obmiarowych przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez konieczności zapłaty kary umownej za odstąpienie</p> <p>10. W przypadku wprowadzenia przez Spółkę istotnych zmian w dokumentacji projektowej Deweloper będzie zobowiązany do powiadomienia Nabywcy wraz ze wskazaniem zakresu zmian i ich uzasadnieniem. W terminie 30 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia Nabywca będzie uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Niezależnie od obowiązku powiadomienia Nabywcy o wprowadzeniu przez Spółkę istotnych zmian w dokumentacji budowlanej, o jakiej mowa w niniejszym ustępie, Deweloper będzie zobowiązany, najpóźniej do dnia przekazania Nabywcy Lokalu, powiadomić go o wszystkich zmianach wprowadzonych w toku realizacji inwestycji w stosunku do rozwiązań przyjętych w tej dokumentacji. Nabywcy będzie przysługiwało wówczas prawo odstąpienia od umowy, które będzie mógł on wykonać w terminie 21 dni od daty otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zmianach.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

- 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 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;

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.



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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich

wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: -

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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