

PROSPEKT INFORMACYJNY „MINI”
Przedsięwzięcie deweloperskie Familia Park – zadanie inwestycyjne nr 3

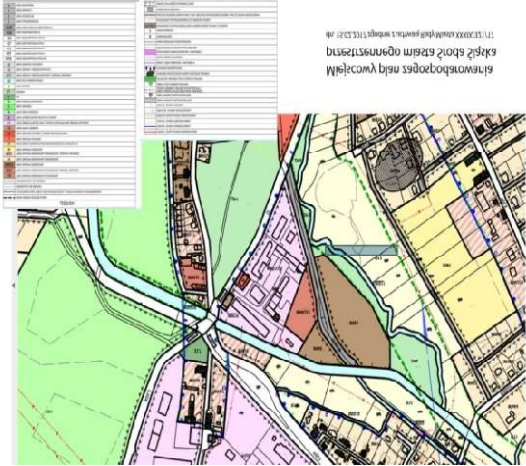
CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	EKDOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością P1 spółka komandytowa z siedzibą w Brzezynie (55-330 Brzezina, ulica Krótka numer 1)KRS: 0000754744, reprezentowana przez jedynego komplementariusza – EKDOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Brzezynie (55-330 Brzezina, ulica Krótka numer 1), KRS: 0000750747
Adres	Brzezina, ul. Krótka 1, 55-330 Miękinia
Numer NIP i REGON	NIP: 913-16-27-112 REGON: 381640922
Numer telefonu	71-317-72-87
Adres poczty elektronicznej	ekdom@wp.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekdom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wykonywanego w ramach grupy spółek EKDOM. Wykonawcą był Ekdom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k lub Ekdom Spółka z o.o należąca do Grupy spółek Ekdom dawniej Ekdom Sp. J. (należy wskazać (o ile istnieją) ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brzezina, ul. Jaworowa 2 realizowana przez Spółkę: EKDOM SPÓŁKA Z O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Data rozpoczęcia	10-08-2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24-01-2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Środa Śląska, ul. Na Polance 10 – 10d realizowana przez Spółkę EKDOM Sp. z o. o. P1 Sp. k.
Data rozpoczęcia	01-03-2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15-07-2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Środa Śląska, ul. Na Polance 6 – 6c realizowana przez Spółkę EKDOM Sp. z o. o. P1 Sp. k.
Data rozpoczęcia	06-09-2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17-11-2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Środa Śląska, ul. Na Polance, działka numer 44/12, obręb 005, Am-13	
Numer księgi wieczystej	WR1S/00063211/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonychw sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia	Na działkach sąsiadujących brak obiektów, które w znacznym stopniu generują uciążliwości zapachowe, hałasowe ani świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Uchwała Rady Gminy i Miasta Środy Śląskiej nr XXXIX/321/17 z dnia 15 lutego 2017 r., cały obszar objęty planem GZWP nr 319 2. „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje ochrona przez zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych,
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	44/12 MW9 1)przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w parterach budynków mieszkalnych, b) urządzenia sportowo-rekreacyjne 
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	5 kondygnacji nadziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 procent powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce przypadające na 1 mieszkanie

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na działce nie występują ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin, takie jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, ani ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – ochrony archeologicznej
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi zakresie komunikacji	Brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem: a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg; 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m. 2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 8 – Poz. 1063 7) w zakresie telekomunikacji: a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy

		wykonać jako kablową; 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	DZIAŁKI 44/9, 44/10, 44/13, 43 MW9 oraz MW8 1)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w parterach budynków mieszkalnych, b) urządzenia sportowo-rekreacyjne
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 procent powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie
		DZIAŁKA 48/33 - MWU38 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 procent powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	DZIAŁKA 44/6 – ZP4 1)przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1: a) tereny urządzeń sportowo - rekreacyjnych, b) tereny wód powierzchniowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	DZIAŁKA 39 – WS12 Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS31 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	DZIAŁKA 42, 40, 38/3, 3/4, 5, 6, 8, 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R42 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi transportu rolnego, b) zalesienia i zadrzewienia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	• 725/2018 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 08.08.2018.r. • 31/2019 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 08.01.2019.r. • 532/2020 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 07.07.2020.r. • 830/2020 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 20.10.2020.r. • 820/2021 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 22.09.2021.r. • 54/2022 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 31.01.2022.r. • 66/2023 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 09.02.2023.r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	• 31/2023 wydana przez Starosta Średzki, z dnia 21.12.2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane(Dz.U.z2023r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	06-09-2021r. Termin rozpoczęcia prac 30-06-2024r. Termin zakończenia prac	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,28 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu może ulec zmianie, jeśli zostanie podwyższona stawka podatku VAT, lub innego podatku, który może zostać nałożony. Waloryzacja ceny zgodnie z przepisami dotyczącymi podatku VAT lub zmiany powierzchni Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej i poniżej, a także w przypadku wprowadzonych zmian (prace dodatkowe) wykonanych na specjalne zamówienie. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.	

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

I. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł /m2	
Cena miejsca postojowego	zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowawart.2ust.1pkt2,3lub5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowawart.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji (4 piętra)
	Technologia wykonania	• Konstrukcja - murowana lub wylewana żelbetowa • Stropy-typu Filigran • Ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Podłoga klatek schodowych i schody wyłożone płytkami • Drzwi wejściowe do klatki schodowej • Ściany i sufity klatek schodowych - tynk gipsowy, malowany farbą • Zagospodarowanie terenu- chodniki, drogi wewnętrzne - kostka betonowa.
	Liczba lokali w budynku	66
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	66
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, gaz, internet światłowodowy
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej zapewniony od ulicy Na Polance nr dz. 44/3
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 1: Karta lokalu mieszkalnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny na t..... kondygnacji (napiętrze) budynku numer B3, składający się z: • korytarza, • salonu z aneksem kuchennym, • pokoju • łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH <i>Lokale mieszkalne</i> • stropy: żelbetowe, szpachlowane, tolerancja wykonania 2 cm na mkw • ściany nośne, konstrukcja żelbetowa, bloczki silikatowe, dodatkowo jako materiały uzupełniające, gazobeton, cegła ceramiczna itp. • ściany zewnętrzne bloczki silikatowe, ściany żelbetowe, gazobeton, cegła ceramiczna • ocieplenie ścian zewnętrznych: styropian, wełna mineralna, materiały uzupełniające • tynk zewnętrzny strukturalny, barwiony w masie lub malowany, dodatkowo materiały uzupełniające zgodne z projektem, • ścianki działowe podstawowe – bloczki silikatowe, elementy konstrukcji żelbetowej, bloczki gipsowe np. ORTH lub RIGIROCK, cegła ceramiczna, itp. • wykończenie ścian wewnętrznych, tynk gipsowy maszynowy klasa III (materiał uzupełniający płyty GK i szpachla gipsowa) • wykończenie sufitów, szpachlowanie, • wykończenie posadzek szlichta cementowa zatarta na ostro, izolacja termiczna (warstwa styropianu) • pokrycie dachu, system ocieplenia, papa termozgrzewalna, obróbka blacharska • stolarka okienna PCV 6-cio komorowa • balustrady i pochwyt, balustrady stalowe • parapety wewnętrzne –konglomerat • drzwi wejściowe do mieszkania antywłamaniowe klasy B• stolarka drzwiowa wewnętrzna – brak • instalacja Wod.–Kan., ciepła woda, zimna woda (stalowe, PEX, PE, inne systemowe), kanalizacja z PCV wykonana nad lub pod posadzką do indywidualnej zabudowy • instalacja CO, grzejniki aluminiowe panelowe lub stalowe płytowe, zasilanie indywidualnymi piecami dwufunkcyjnymi gazowymi, głowice termoregulacyjne, rury (stalowe, PEX, PE, inne systemowe), grzejnik łazienkowy (drabinkowy) • instalacja elektryczna z osprzętem elektrycznym bez oprav oświetleniowych • instalacja RTV w salonie, możliwość podłączenia do lokalnej sieci oraz anteny zbiorczej • instalacja domofonowa 1 pkt na mieszkanie • instalacja komputerowa 1 pkt na mieszkanie • instalacja dzwonek Łazienka • Łazienki wykończone tynkiem gipsowym III kat. ściany działowe bez wyprawy tynkarskiej (pozostawione ściany z bloczka HYDRO) • wykończenie sufitów, szpachlowanie • wykończenie posadzek wylewka szlichta cementowa zatarta na ostro izolacja termiczna i akustyczna (warstwa styropianu) • przyłącza 1 pkt WC, 1 pkt pralka, 1 pkt prysznic/wanna, 1 pkt umywalka, odpływy kanalizacji wykonane nad lub pod posadzką do indywidualnej zabudowy <i>Komunikacja wewnętrzna</i> • drzwi do budynku w konstrukcji aluminiowej lub PCV(z wypełnieniem szklanym lub panelowym) • wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów - tynk maszynowy kl. III, • wykończenie posadzki płytki gres lub inne ceramiczne • schody płytki gres lub inne • balustrady wewnętrzne stalowe • instalacja elektryczna oświetlenie wraz z oprawami, czujniki ruchu PIR, oświetlenie awaryjne • zabudowane skrzynki na listy, Komórki lokatorskie / pomieszczenia techniczne • wykończenie ścian wewnętrznych żelbet, lub murowane, bez wyprawy tynkarskiej, malowane (plus materiały uzupełniające) • wykończenie posadzki - posadzka jastrychowa • instalacja elektryczna oświetlenie z oprawami natynkowymi, wentylacja <i>Miejsca parkingowe</i> • kostka betonowa Zagospodarowanie terenu • chodniki - kostka betonowa, płytki chodnikowe i inne • pozostała przestrzeń zewnętrzna – zieleni,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia
3. Wzór umowy przeniesienia własności