

**Załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dn. 20 maja 2021 r.**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PEAMCO Materiały Budowlane Tomczak Sp. J. Numer KRS:0000084361	
Adres	64-100 Leszno, ul. Obrońców Lwowa 19	
Numer NIP REGON	NIP 697-001-83-92	REGON 410335861
Numer telefonu	065-525-52-00	
Adres poczty elektronicznej	sebastian-osiedlezatorze@wp.pl, bdalkowska@peamco.pl	
Numer faksu	797 945 749	
Adres strony internetowej dewelopera	osiedle-zatorze.pl	

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	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych osiedle GRONOWE ZACISZE (3 bloki) przy ul. Gronowe Zacisze 1, 2, 4; 64-100 Leszno
Data rozpoczęcia	31.07.2018

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/9, Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/10, Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/12 Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/13 Wilkowice, ul. Usługowa
Data rozpoczęcia	12.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.01.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych LEGNICA ul. SŁUBICKA 4C i 4D
Data rozpoczęcia	21.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2024 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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	59-200 LEGNICA ul. Słubicka 4 nr dz. 760/5, 760/6 i 760/10 - obręb Czarny Dwór

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	LE1L /00111708/0, LE1L /00111709/7 i LE1L /00110096/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Działki będące przedmiotem opracowania znajduje się w Legnicy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz terenów produkcyjno/magazynowo- handlowych. Na terenie działek nie znajdują się obecnie żadne budynki a obiekty podziemne zostaną wyłączone z eksploatacji . W pasie drogowym ul. Słubickiej znajdują się takie sieci jak . gazowa, woda, teletechniczna, en. el. , kanalizacja sanitarna i deszczowa. Teren jest w zasadzie płaski rzędną od 123,00 do 122,00 m npm Teren jest częściowo zadrzewiony, PZT włącza zadrzewienia do projektu. Należy zapoznać się z dokumentacją geologiczną i projektem budowlanym budynków. Na terenie znajdują się dwa budynki wielorodzinne nr 1 i 2 wraz z dojazdami, parkingami i przynależną infrastrukturą, wybudowanie na podstawie DECYZJI o pozwoleniu na budowę Nr 92/2022 z dnia 04.04.2022 r.</p> <p>Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne jedno-klatkowe, VI kondygnacyjne , bez podpiwniczenia, kondygnacja parteru przeznaczona jest na garaże , wózkarnię/rowerownię , pom. techniczne ,wiatrołap , strefę wejściową. Kondygnacje II - VI przeznaczone są na mieszkania. Klatka schodowa wyposażona jest w windę. Projektuje się także drogi wewnętrzne , place śmietnikowe, zieleń niską i infrastrukturę taką jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kanalizacja deszczowa — zagospodarowanie na własnym terenie) b) przyłącze i instalacje kanalizacji sanitarnej — wg osobnego opracowania c) zasilanie energetyczne — linia kablowa od stacji trafo do ZK w budynku projekt Zakład Energetyczny — wg osobnego opracowania - zasilanie co - ciepłik miejski — projekt i realizacja wg osobnego opracowania - przyłącze wody zimnej - wg osobnego opracowania d) oświetlenie terenu - zjazdy indywidualne - wg osobnego opracowania 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Tereny wokół działek znajdują się na obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Słubickiej, Poznańskiej, Bagiennej i Głogowskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/530/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 roku, z którego wynika, że działki o numerach ewidencyjnych od 760/3 do 760/10 położone w Legnicy w rejonie ulicy Słubickiej są w obszarze oznaczonym 8MW – przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki są w obszarze oznaczonym 8MW – przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uchwała Nr XLIX/530/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 roku
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	140
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie znajduje się w wykazie inwestycji szkodliwych bądź mogących mieć wpływ na środowisko
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie znajduje się w rejestrze zabytków. Teren objęty jest strefą obserwacji archeologicznej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zagwarantowany dojazd do drogi publicznej – ul. Słubicka przez dz. nr 760/10
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	spełnione
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	8MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,20
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Nie dotyczy

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

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z informacji udzielonych w Urzędzie Miasta Legnica na sąsiednich działkach nie jest planowana żadna większa inwestycja – budowa magazynów, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska czy cmentarzy.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji 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	DECYZJA NR 258/2024 z dnia 06.12.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Legnicy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	w budowie	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	od 19.05.2025 r. do 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	w najmniejszym wymiarze odległości między budynkami są równe 17,00 m działki nr : 760/5 i 760/6
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego: Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia	

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

	<p>deweloperskiego.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1 art. 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w art. 49, zgodnie z treścią którego:</p> <p>a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 tejsze Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,</p> <p>b) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy.</p> <p>c) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w lit. a), i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na po-czet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>1Etap– 25% Projekt, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych i wykonanie ścian fundamentowych, TERMIN: 30.06.2025 r.</p> <p>2 Etap – 25% Wykonanie ścian nośnych, stropów i szybu windowego TERMIN: 31.01.2026 r.</p> <p>3 Etap– 15% Pokrycie dachu, stolarka okienna, ścianki działowe, instalacje elektryczne, tynki TERMIN: 31.05.2026 r.</p> <p>4 Etap – 15% Instalacje sanitarne, posadzki, przyłącza TERMIN: 31.08.2026 r.</p> <p>5 Etap – 10% Dźwig windowy, okładziny podłogowe, stolarka drzwiowa, szpachlowanie TERMIN: 31.10.2026 r.</p> <p>6 Etap – 10% Grzejniki, balustrady, elewacja, roboty malarskie, zagospodarowanie terenu – ZAKOŃCZENIE BUDOWY TERMIN: 31.12.2026 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena lokalu mieszkalnego wraz z przynależną komórką lokatorską została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu Umowy Rezerwacyjnej stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia w/w Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny lokalu, cena może ulec odpowiedniej zmianie.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</p>	

<p>Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>od Umowy deweloperskiej można odstąpić Art. 43.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2, 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy 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 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, 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, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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 deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w
---	--

	<p>odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej .</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy</p> <ul style="list-style-type: none"> • W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. • Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, 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 zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

ułankowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułankowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułankowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Poznańskiego Banku Spółdzielczego
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Poznańskim Banku Spółdzielczym korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy - brak

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Legnica, ul. Słubicka 4 budynek 3, 4 lokal M Wraz z komórką lokatorską KL zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie później niż do 31.07.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych

<p>1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Projektowane 2 budynki – są 2 budynkami z siedmiu budynków sześćo - kondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, wolnostojących. Na pierwszej kondygnacji znajdują się garaże oraz komórki lokatorskie, na pozostałych lokale mieszkalne. Budynek posadowiono na fundamentach bezpośrednich – ławach fundamentowych. Ściany konstrukcyjne parteru i kondygnacji mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych. Stropy międzykondygnacyjne zaprojektowano jako żelbetowe. Dach o konstrukcji żelbetowej. Stropodach ocieplony styropianem, odwodnienie zewnętrzne koszami oraz rynnami. W centralnej części budynku zaprojektowano trzon komunikacyjny w skład którego wchodzi żelbetowa klatka schodowa i żelbetowy szyb dźwigu osobowego.</p> <p>Technologia wykonania budynków: tradycyjna. Budynki wyposażone będą w następujące instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woda zimna - woda ciepła - ogrzewanie z węzła co - kanalizacji sanitarna, - kanalizacji deszczowa - instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych - instalacja domofonowa, RTV i TV SAT, - domofon, - wentylacja hybrydowa i grawitacyjna - instalacja odgromowa. <p>Budynki będą zasilane w wodę zimną z miejskiej sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody przewiduje się przez</p>

		wodomierze zamontowane w wydzielonym pomieszczeniu budynku, woda ciepła przez węzeł cieplowniczy z mpec .
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>1. Wykończenie klatek schodowych i części komunikacyjnych wewnątrz budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ściany gipsowe wykończone warstwą fakturą diakolor -biegi schodowe i podesty wykończone płytką gresową - balustrady malowane proszkowo <p>2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chodniki utwardzone kostką brukową - dojazd do garaży utwardzone kostką brukową - plac zabaw - miejsce na składowanie odpadów - tereny zielone
	Liczba lokali w budynku	<p>Dwa budynki łącznie mają :</p> <p>55 lokali mieszkalnych,</p> <p>55 komórek lokatorskich</p> <p>w tym:</p> <p>Blok 3 ma 30 lokali mieszkalnych, 30 komórek lokatorskich</p> <p>Blok 4 ma 25 lokali mieszkalnych, 25 komórek lokatorskich</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Dwa budynki łącznie mają :</p> <p>24 garaże, w tym: Blok 3 ma 12 garaży Blok 4 ma 12 garaży</p> <p>i 31 miejsc postojowych</p>
	Dostępne media w budynku	prąd, wod- kan, c.o. z węzła cieplowniczego
	Dostęp do drogi publicznej	Tak przez działkę nr 760/10
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo	Zał. Nr 1 do prospektu informacyjnego	

zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zał. Nr ... do umowy deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przed przeniesieniem prawa własności nieruchomości
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przed przeniesieniem prawa własności nieruchomości
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Zał. Nr 1a do prospektu informacyjnego
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Garażu G... zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie później niż do 31.07.2027 r.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 1a Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu użytkowego – garażu.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

