

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.12.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NETGEOHOME sp. z o.o.	
Adres	55-080 Bogdaszowice ul. Chmielna 58	
Numer NIP i REGON	8961610005	REGON 521028972
Numer telefonu	508313258	
Adres poczty elektronicznej	biuro@netgeohome.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.netgeohome.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

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 ¹⁾	55-080 Bogdaszowice ul. Truskawkowa działka nr 573/9
Numer księgi wieczystej	WR1S/00061781/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	_____

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie podobna zabudowa jednorodzinna, droga dojazdowa, dalej działki rolne. Przy ul. Głównej, w sąsiedztwie cmentarza maszt GSM	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30.10.2014r.
	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	Przedmiotowa działka została wskazana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, oznaczone symbolem 4MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe w obrębie działki
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia: Na obszarze objętym symbolem MN stosownie do przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN. Przepisy ogólne: Na obszarze objętym granicą opracowania przy drodze naprzeciw kościoła, występuje stanowisko roślin chronionych: bluszcz pospolitego, objęte ochroną na podst. przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Na obszarze położonym w zasięgu granicy projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 "Łęgi nad Bystrzycą", po jego utworzeniu, będą obowiązywać nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu ministra do spraw środowiska. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego

		Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Na terenie objętym inwestycją brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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	Przepisy ogólne: Na obszarze objętym granicą opracowania występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną prawną: Kościół fil. Św. Michała oraz obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: a) cmentarz katolicki b) kaplica w murze zmentarnym c) mur kościelny z bramką d) park pałacowy e) młyn nr 23 f) dom mieszkalny nr 23 g) obora nr 23 h) stodoła nr 23 i) dom mieszkalny – dawna szkoła nr 32 j) dom mieszkalny nr 40 k) dom mieszkalny nr 43 Obiekty, o których mowa powyżej obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar kościoła z cmentarzem przykościelnym Wprowadza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar objęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Na obszarze objętym granicą opracowania występują stanowiska archeologiczne: a) nr 7/68 osada kultura łużycka III-IV w b) nr 90/70 ślad osadniczy – późne średniowiecze Na obszarze oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz w odległości 50m od ich granicy ustala się wymogi konserwatorskie: a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę — przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich polegających na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową; Na obszarze objętym granicą opracowania wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przepisy ogólne: W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia: 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury; 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych; 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których można w pkt 3: a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m. c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m; 5) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg niższej

		klasy. 6)każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego. a w przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się obsługę z dróg transportu rolnego. 7)należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż: a)dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej2 stanowiska postojowe w obrębie działki, b)dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego. c)dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m2 powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego. d)ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przepisy ogólne: W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują nast. ustalenia: 1)sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnym lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z przepisami określonymi w planie. 2)w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej lub pieszo-jezdnej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby; 3)w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4)ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów: a)w zakresie zaopatrzenia w wodę: -ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów pożarowych -ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej b)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: -ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; -ustala się zakaz lokalizacji trafostacji słupowych -ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia -ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru c)w zakresie zaopatrzenia w gaz: -docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz sieci gazowej; -do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz, d)w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:" na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych e)w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: -ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, -do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych, -ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków -ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, - wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami: MN,M,RM, U/M, M/U, U należy zagospodarować w granicach działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych zbiorników wód opadowych -ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora f)w zakresie zagospodarowania odpadów: - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi -na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsca takie należy obudować,

		g)w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: -ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń -dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt4 lit b tiret czwarte
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone 4MN, 5MN, 3MN, tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych 11KDPj oraz dalej w odległości do 100 m od działki inwestycyjnej tereny przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową oznaczone symbolami 8RM, 10RM, 9RM oraz oznaczone jako 1KPr tereny ciągów pieszo-rowerowych i 7KDg, 8KDg tereny dróg transportu rolnego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Na terenach 3MN-5MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700m ² ; Na terenach 8RM-10RM tereny zabudowy zagrodowej, za zgodne z przeznaczeniem uznaje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, inwentarskich, i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, towarzyszących budynków garażowych, infrastruktury towarzyszącej, budowli rolniczych; na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m ² ;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu: -mieszkalnych – 9m -budynków inwentarskich – 10m -towarzyszących budynków garażowych – 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe w obrębie działki.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	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	-----

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

	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km od inwestycji przewidziano inwestycje dotyczące zabudowy jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym MPZP.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

- ⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 pozwolenia na budowę nr 614/2021 z dnia 27 maja 2021 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa w realizacji	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie-	Budowa w realizacji	

* Niepotrzebne skreślić.

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.04.2023r. – 15.04.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:022-07	
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)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	-----
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 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 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	1 199 000zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	125,70 m2 + garaż 19,30 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8268,96 zł/m2	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	Dom jednorodzinny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu w bryle budynku, 1 miejsce na podjeździe
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Konstrukcja 1. ściany zewnętrzne i wewnętrzne – bloczek komórkowy Ytong 2. strop nad parterem – Terriva 3. schody – lekkie do własnego wykonania 4. dach konstrukcja drewniana, pokrycie dachówka ceramiczna 5. kominy dymowe (do podłączenia kominka) systemowe z wkładem ceramicznym, bez wkładu kominkowego 6. ściany zewnętrzne: izolacja termiczna ze styropianu 18cm 7. okna i drzwi tarasowe trzyszybowe PVC, w salonie okno w systemie SMART SLIDE, okna połaciowe drewniane 8. rolety zewnętrzne, bez okien połaciowych 9. drzwi wejściowe stalowe antywłamaniowe, 10. brama garażowa segmentowa z napędem elektrycznym, sterowana pilotem 11. elewacja tynk cienkowarstwowy silikonowy z elementami imitacji drewna Wnętrze domu stan deweloperski 1. ściany działowe bloczek komórkowy Ytong 2. tynki gipsowe i płyta gipsowo-kartonowa 3. podłóża pod posadzki – wylewka betonowa. 4. wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania w systemie ogrzewania podłogowego 5. instalacja wody zimnej i ciepłej bez białego montażu, 6. instalacja kanalizacji sanitarnej, 7. kotłownia wyposażona w pompę ciepła zgodnie z zapotrzebowaniem dla przedmiotowego budynku 8. wewnętrzna instalacja elektryczna: tablica mieszkaniowa, osprzęt typowy, gniazdo do podłączenia płyty indukcyjnej zakończone puszką elektryczną 3-fazowa, 9. instalacja internetowa, instalacja telewizyjna -2 gniazda w lokalu do odbioru programów „naziemnych” DVBT i TV SAT. 10. instalacja sterowania rolet: elektrycznie 11. Wentylacja mechaniczna- Rekuperator zamontowany zgodnie z zapotrzebowaniem budynku. 12. Klimatyzacja w systemie multisplit obejmująca trzy sypialnie na poddaszu oraz salon Tereny zewnętrzne 1. dojście do domu oraz dojazd do garażu z kostki betonowej 2. ogrodzenie z siatki zgrzewanej trzy strony, od frontu ogrodzenie tymczasowe z siatki zgrzewanej (bramka wejściowa i brama - tymczasowe).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).