15.11.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budynek Mieszkalny Jednorodzinny nr 1

ul. Powstańców Śląskich, 55-010 Święta Katarzyna, dz. nr 540/6

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PAGMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000864162	
Adres	ul. Słonimskiego 11/32, 50-304 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 8952222870	REGON 387274571
Numer telefonu	509 11 95 96	
Adres poczty elektronicznej	pagma@pagma.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.pagma.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	55-010 Święta Katarzyna, ul. Kolejowa 12A oraz ul. Kolejowa 12B
Data rozpoczęcia	7 czerwca 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 lipca 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-010 Święta Katarzyna, ul. Kolejowa 12C, ul. Kolejowa 12D, ul. Kolejowa 12E

Data rozpoczęcia	20 marca 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 września 2023 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-010 Święta Katarzyna, ul. Kolejowa 12E, ul. Kolejowa 12F
Data rozpoczęcia	20 marca 2022 roku (12E) i 17 stycznia 2022 roku (12F)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 października 2023 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie (na żadną kwotę)**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	55-010 Święta Katarzyna, ul. Powstańców Śląskich, działka nr 540/6, obręb Święta Katarzyna Budynek oznaczony numerem 1
Numer księgi wieczystej	WR1O/00055615/8
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)]	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, jednorodzinna z ogrodami. Brak obiektów generujących uciążliwości.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna, uchwała nr XLIV/236/97 Rady Gminy Święta Katarzyna z 16 grudnia 1997 roku
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	C38MN - Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – jednorodzinna z ogrodami lub zagrodowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Niska intensywność
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określa się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określa się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określa się
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Strefa ochrony krajobrazu układów zabytkowych "K". 1) W obrębie strefy "K" obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do jednej kondygnacji, z drugą w dachu spadzistym, o symetrycznych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną. 4 2) Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów ponad obowiązującą wysokość dla projektowanej zabudowy. 3) Odstępstwa od ustaleń punktów 1) i 2) są możliwe za zgodą Państwowej Służby Ochrony Zabytków. 4) Projekty inwestycji w obrębie strefy "K" wymagają uzyskania opinii Państwowej

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.

		Służby Ochrony Zabytków na etapie pozwolenia na budowę.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd do drogi publicznej realizowany będzie przez działkę drogową, która zostanie wydzielona z działki o numerze 540/6, w której nabywca zostanie współwłaścicielem w części 1/8.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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	C 26 MN, C 35 MN, C 29 MN, C 27 MN, C 41 MN, C 49 MN, C 50 MN zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – jednorodzinna z ogrodami lub zagrodowa C 36 RO – ogrody i sady bez możliwości zabudowy C 30 U – zabudowa usługowa B 66 UO - działka 566/6 - na szkołę podstawową C 40 UO - działka 578 – na przedszkole
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Średnia i niska
	Maksymalna wysokość zabudowy	W obrębie strefy "K" obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej

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

		zabudowy do jednej kondygnacji, z drugą w dachu spadzistym. W pozostałej części brak ustaleń w MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak ustaleń w MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak

promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5], zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	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

[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 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	1272/2025 – Starosta Powiatu Wrocławskiego	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w toku, zakończenie budowy planowane na czerwiec 2026 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – 14.07.2025 roku, planowane zakończenie prac budowlanych - 30.06.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od innych budynków to 6 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa określona została na podstawie projektu budowlanego, po wybudowaniu pomiary i obliczenia będą dokonywane zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022_07	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i środki pochodzące z wpłat nabywców
	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	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank BPS S.A.**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 (25%) data ukończenia etapu do 31.11.2025 r. - Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nabycie prawa do nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie terenu, tyczenie budynku, roboty ziemne, fundamenty wraz z izolacjami, elementy instalacji podposadzkowej, podbudowa z betonu pod posadzki - "stan zero". Etap 2 (25%) data ukończenia etapu do 15.01.2026 r. –	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Ściany konstrukcyjne parteru wraz z elementami żelbetowymi, strop nad parterem, ściany konstrukcyjne piętra wraz z elementami żelbetowymi, konstrukcja dachu, wyprowadzone kominy, ściany działowe parter piętro. Etap 3 (20%) data ukończenia etapu do 28.02.2026 r. – pokrycie dachu rynny i opierzenia (blachy) stolarka okienna bramy garażowe drzwi zewnętrzne ocieplenie wewnętrzne / garaż izolacja poddasza. Etap 4 (20%) data ukończenia etapu do 30.03.2026 r. – ocieplenie zewnętrzne z tynkami, osadzenie parapetów zewnętrznych, zbiornik na wody opadowe, przyłącza, instalacja elektryczna, wentylacja, instalacje wodno-kanalizacyjne, instalacje ogrzewania, tynki wewnętrzne, parapety wewnętrzne. Etap 5 (10%) data ukończenia etapu do 30.06.2026 r. – wylewki, zabudowa sucha z g-k na piętrze, zagospodarowanie terenu, podział geodezyjny działki, ogrodzenie, zgłoszenia zakończenia budowy w postaci zaświadczenia z Nadzoru Budowlanego lub pieczątka Nadzoru Budowalnego w dzienniku budowy.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług obowiązującej na dzień sporządzenia niniejszego prospektu (8%) powodującej zwiększenie stawki tego podatku – cena może ulec zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki tego podatku, przy czym jeżeli cena ulegnie zmianie na wyższą – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez spółkę zawiadomienia o zmianie ceny.
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym ('UOchN'), odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej w niniejszej rubryce nazywanej 'umową') w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 UOchN, albo elementów, o których mowa w art. 36 UOchN, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 UOchN, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 UOchN 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do UOchN, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, to jest własności lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie wynikającym z umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 UOchN, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) UOchN, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 UOchN, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 UOchN, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 UOchN, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; W przypadkach, o których mowa w pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120- dniowy termin na przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 UOchN. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 UOchN. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 UOchN – wskazanych w ust. 1 powyżej, umowa uważana będzie za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 UOchN, odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W powyższych przypadkach odstąpienia Nabywcy od umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% ceny Lokalu. W powyższych przypadkach odstąpienia Dewelopera od umowy, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% ceny Lokalu. Ponadto, nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy: a) w przypadku podwyższenia ceny ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o takim podwyższeniu ceny, ale nie później niż do momentu zawarcia umowy przenoszącej własność; b) w przypadku, jeśli różnica w faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie większa niż 2 % od projektowanej powierzchni, wskazanej w umowie – w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o powyższej okoliczności, ale nie później niż do momentu odbioru lokalu (jeśli odbiór nastąpił po takim zawiadomieniu). Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na podstawie pkt. a) lub b) powyżej nie uprawnia Nabywcy do żądania od Dewelopera kar umownych.

	W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi. Oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i doręczenia Nabywcy. W oświadczeniu Deweloper zwróci się do Nabywcy o wskazanie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, numeru rachunku bankowego do zwrotu wpłat dokonanych zgodnie z umową, po otrzymaniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, o której mowa powyżej, oraz numeru rachunku, Deweloper zwróci wpłaty, po potrąceniu należnych mu kwot wynikających z umowy, w szczególności, o ile było to wykonane, ewentualnych nakładów na lokal Nabywcy, wynikających z ewentualnej aranżacji oraz kary umownej, o której mowa powyżej. W umowie Nabywca udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wynikających z umowy w przypadku odstąpienia od umowy, według zasad opisanych w Załączniku nr 2 do prospektu (Wzór umowy deweloperskiej).

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz

z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej 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 Bank BPS S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji Bank BPS S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

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	**950 000 zł brutto (słownie dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**118,55 m2 (powierzchnia użytkowa bez schodów)**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**8013,50 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.12.2026 roku**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren ogrodzony z wybrukowaną przestrzenią przed budynkiem
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno garażowe, jedno postojowe przed garażem
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna

	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez wydzieloną w przyszłości działkę z działki nr 540/6, w której nabywca zostanie współwłaścicielem w części 1/8.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal lewy, oznaczony numerem 1**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 4**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.07.2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Będzie sporządzona w ramach umowy sprzedaży	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**nie dotyczy**	
Cenę 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 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

5. Informacje dodatkowe o przewidzianych inwestycjach w otoczeniu przedsięwzięcia