

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 26.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MICHATA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000947953	
Adres	UL. SOSNOWA 6 55-095 BYKÓW	
Numer NIP i REGON	8961610270	521054403
Numer telefonu	+48 608-553-446, +48 796-969-404	
Adres poczty elektronicznej	biuro.michata@gmail.com	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.michata.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	55-095 Byków, Ul.Akacyjowa 4,4a,4b,4c
Data rozpoczęcia	15.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024 r.

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	_____

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	55-095 Piecowice, ul. Gołębia, gmina Długołęka, powiat wrocławski, Obręb ewidencyjny 0029 Piecowice, Działka nr 144 (wcześniej 137/7, 137/8, 137/9)
Numer księgi wieczystej	WR1E/00036826/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	_____

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

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⁾	USR - teren usług sportu i rekreacji - boisko piłkarskie i koszykarskie, U/P - Teren aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych, PRP - Teren ośrodków obsługi i produkcji rolniczej - zakład produkcji drewna kominkowego WZ - Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,

	P/U - Teren aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych - zakład produkcji betonu towarowego EE - Teren urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO Wrocław, dnia 21 lutego 2022 r. Poz. 893 UCHWAŁA NR XXXIX/453/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/1-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,10-0,30
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas: teren oznaczony symbolem MN, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

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.

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

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	_____
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	_____
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: określa się przebieg linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 5 m, liczonym po 2,5 od osi sieci w obie strony, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, w postaci: 1) zakazu nasadzeń zieleni wysokiej; 2) zakazu realizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem; 3) dopuszcza się przebudowę i skablowanie w/w linii, dla odcinków skablowanych nie obowiązują wymogi określone w punkcie 1 i 2.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego układu komunikacyjnego; 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług; 3) w ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu; 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.
--	--	--

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 4) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 7) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych; 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika; 9) w zakresie melioracji – w przypadku odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
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	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, USR - tereny usług sportu i rekreacji, U/P - teren aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych, KPJ, KD2 - tereny komunikacji drogowej, RP1-teren gruntów rolnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	_____
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	_____

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN-30% U/P-50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN -10 metrów U/P - 10 metrów USR - 6 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	_____
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym.
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	_____

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	_____
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	_____
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	_____
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	_____

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	_____
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	_____
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	_____
	nadziemna intensywność zabudowy	_____
	wysokość zabudowy	_____
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• UCHWAŁA NR LXIII/713/23 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 16 listopada 2023 r. w sprawie przejęcia przez Gminę Długoleka realizacji zadania własnego Powiatu Wrocławskiego zarządzania odcinkiem publicznej drogi powiatowej nr 1918D w miejscowości Piecowice oraz drogi powiatowej nr 1919D w miejscowości Piecowice w zakresie pełnienia funkcji inwestora. • Uchwała Rady Gminy Długoleka, Nr LVII/636/23 z dnia 20 kwietnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II
	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	_____
--	--	-------

- 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 linii kolejowej	_____
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	_____
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	_____
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	_____

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 732/2024 STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO Ul. T.Kościuszki 131, 50-440 Wrocław	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	_____	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	_____	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 29.05.2024 r. Zakończenie prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,65 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych –	50% - kapitał własny 50% - wpłaty klientów

	kredyt, środki własne, inne	
	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 Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Realizacja przez Dewelopera Przedsięwzięcia Deweloperskiego podlega w całości regulacji Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper założy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy oddział Długołęka, ul. Robotnicza 14, 55-095 Długołęka. Główna siedziba Oleśnica, ul. Wrocławska 36, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000124429, NIP: 9110004854, zwanym dalej Bankiem. Zapłata przez Nabywcę poszczególnych transz na poczet Ceny Całkowitej, nastąpi na założony dla Nabywcy w ramach rachunku powierniczego otwarty rachunek indywidualny. Bank Spółdzielczy w Oleśnicy (zwany dalej „Bankiem”) prowadzący otwarty rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego subkonta nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank wypłaca Deweloperowi na jego wniosek środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym - po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli
---	--

	zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie raportu z inspekcji przygotowanego przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami, zatrudnioną przez Jednostkę kontrolującą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy, ul. Wrocławska 36, 56-400 Oleśnica, KRS: 0000124429, NIP: 911-000-48-54 Placówka obsługująca: oddział w Długolece ul. Robotnicza 14, 55-095 Długoleka.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap - stan zero - 12% inwestycji. Rozpoczęcie 29.05.2024, koniec etapu 20.07.2024 II Etap - stan surowy otwarty I - 12% inwestycji - do 31.10.2024 III Etap - stan surowy otwarty II - 10% inwestycji - do 31.12.2024 IV Etap - stan deweloperski I - 11% inwestycji - do 31.03.2025 V Etap - stan deweloperski II - 11% inwestycji - do 31.06.2025 VI Etap - stan deweloperski III - 13% inwestycji - do 30.09.2025 VII Etap - wykończenie budynków na zewnątrz - 10% inwestycji - do 31.10.2025 VIII Etap - zagospodarowanie terenu - 11% inwestycji - do 30.11.2025 IX Etap - montaż urządzeń grzewczych - 10% inwestycji - do 31.12.2025.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, a powierzchnią użytkową tego Lokalu Mieszkalnego ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego o więcej niż +/- 2%, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej za równoczesnym żądaniem zwrotu wpłaconych do dnia odstąpienia należności, w terminie 14 dni od dnia dokonania odbioru. 2. W wypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, zmiana ceny Lokalu Mieszkalnego wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego, wyliczona zostanie jako iloczyn ceny metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego, to jest kwoty 9856,89 zł brutto i jego powierzchni użytkowej wpisanej do protokołu odbioru Lokalu Mieszkalnego. Zmiana ceny wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do umowy i następować będzie automatycznie, po zajściu zdarzenia ją powodującego. O nowej wysokości ceny i dalszych jej płatnościach Nabywca zostanie niezwłocznie poinformowany na adres podany w niniejszym akcie notarialnym. 3.W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług mającej wpływ na wysokość ceny brutto Przedmiotu Umowy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie wysokości ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie

	umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W takim przypadku kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.
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	Art. 43. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo

	odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art.44.1. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 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. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

	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 2023 r. poz. 2500), 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.
	Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 56-400 Oleśnica, NIP:911-000-48-54, KRS:0000124429, REGON:000510215**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 56-400 Oleśnica, NIP:911-000-48-54, KRS:0000124429, REGON:000510215**

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 56-400 Oleśnica NIP:911-000-48-54, KRS:0000124429, REGON:000510215** korzysta także z następujących znaków towarowych:
.....

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	849 000,00 złotych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	81,06 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10 473,72 zł (słownie: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt trzy złote 72/100 złote).
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	31.03.2026 r.

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	Liczba kondygnacji	1
	Technologia wykonania	-Ława fundamentowa - beton kl. C20/B25 -ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych BETARD kl. B6 38 x 24 x 14, hydroizolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych, wewnętrzna i zewnętrzna, termoizolacja pionowa ścian fundamentowych styropian EPS 100-10 cm - płyta betonowa 10 cm -beton kl. C16/B20, -ocieplenie posadzki-styropian EPS 100, 15 cm, -jastrychy cementowe około 8 cm, -mury konstrukcyjne, bloczki z betonu komórkowego 24x24x59 cm kl.500 -nadproża żelbetowe wg projektu i prefabrykowane L19, -ściany działowe, beton komórkowy 12x24x59 cm kl.500 -wentylacja grawitacyjna - kominy z kształtek prefabrykowanych i rur PVC, -tynki wewnętrzne maszynowe gipsowe - zabudowa sufitu – płyta pojedyncza biała, w pomieszczeniach mokrych płyta zielona 12,5 mm na ruszcie stalowym, -ocieplenie stropu/sufitu parteru - wełna 30 cm (20 cm+10 cm) + folia paroizolacyjna żółta, - ocieplenie zewnętrzne styropian 20 cm, -tynki zewnętrzne: tynk silikonowo - silikatowy barwiony w masie. DACH -wiązary dachowe -membrana, -dachówka betonowa -orynnowanie i obróbki blacharskie stal ocynkowana, STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - stolarka okienna PCV 3-szybowa, kolor dąb turner oak, rolety z napędem elektrycznym na parterze, parapety zewnętrzne granitowe, -drzwi wejściowe z bolcami antywyważeniowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego,	- ogrodzenie panelowe w kolorze antracytowym, -miejsca parkingowe i dojścia do domów z kostki betonowej.

	stanowiącym część wspólną nieruchomości	
--	---	--

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	-Woda z sieci gminnej, operator ZUK w Kielczowie, -odprowadzenie nieczystości do zbiorników bezodpływowych 10m3, -Prąd od dostawcy Tauron S.A, -Zasilanie w ciepłą wodę użytkową i ogrzewanie w budynku odbywać się będzie poprzez pompę ciepła, osobną dla każdego lokalu.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazdy do ul. Gołębiej będącej drogą gminną. Nr działek drogi 137/2, 37/2
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Działka 144/3 o powierzchni 383 m2, zabudowana domem jednorodzinny wolnostojącym nr B2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. Wiatrołap - 3,44 m2, 2. Komunikacja - 5,34 m2, 3. Pomieszczenie gospodarcze - 4,54 m2, 4. Łazienka - 6,00 m2 5. Pokój - 10,57 m2, 6. Pokój - 10,50 m2, 7. Pokój dzienny z aneksem kuchennym - 30,70 m2, 8. Pokój - 9,97 m2. Powierzchnia użytkowa razem 81,06 m2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	_____	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	_____	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie	_____	

z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena 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

Michał Matera


MICHATA Sp. z o.o.
 ul. Szczenowa 6, 55-095 Byków
 NIP 896-161-02-70, REGON 521054403
 KRS 0000947953, tel. 608-553-446

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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).