

PROSPEKT INFORMACYJNY

ul. Fabryczna 19, Legnica – budowa budynku wielorodzinnego etap A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| Deweloper                            | DWH Invest Sp. z o.o.<br>KRS: 0000706514<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)                 |  |
| Adres                                | ul. Św. Marcin 29/8, 61-806 Poznań<br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych |  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP, o ile został nadany<br>7393906390  | REGON, o ile taki posiada<br>368865189 |
| Numer telefonu                       | +48 782 337 751   |  |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@dw-house.pl   |  |
| Numer faksu                          | Brak  |  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.f19.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   | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia  | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie  | Nie dotyczy |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  |             |
|--|-------------|
| Adres  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie  | Nie dotyczy |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  |             |
| Adres  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia   | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie  | Nie dotyczy |
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzono lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne<br>na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie         |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  |   |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej<br>i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                              | <b>ul. Fabryczna 19 w Legnicy</b><br><b>Działka nr ew. 447/2, obręb Kartuzy z której to działki gruntu zostaną wyodrębnione:</b><br><b>1.działka gruntu numer 447/4 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,1645 ha na której to działce gruntu będzie posadowiony budynek mieszkalny wielorodzinnych nr A,</b><br><b>2.działka gruntu numer 447/3 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,1360 ha na której to działce gruntu będzie posadowiony budynek mieszkalny wielorodzinnych nr B,</b><br><b>3. działka gruntu numer 447/5 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,0417 ha które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz w postaci utwardzonej ścieżki pieszo- jezdnej.</b> |
| Nr księgi wieczystej  | <b>LE1L/00106766/6</b>  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne<br>nieruchomości lub wnioski o wpis<br>w dziale czwartym księgi wieczystej | <b>Brak</b>   |

<sup>43</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|  |   |   |
|--|---|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>   | <b>Nie dotyczy</b>  |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                              | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)<br><b>Brak</b> |   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy - <b>brak planu ogólnego gminy</b>  | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji<br><b>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuszy w Legnicy – pasmo przy Kaczawie</b><br><br><b>Uchwała nr XIII/102/15 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2015 r.</b> |
|  | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego  |   |
|  | Miejskowy plan odbudowy – <b>nie dotyczy</b>  |   |
|  | Inne <sup>4</sup> - <b>nie dotyczy</b>  |   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | <b>8MWU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługową obejmującą przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową) oraz 2KDW (tereny drogi wewnętrznej)</b>   |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy  | <b>3,50</b>   |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | <b>W przedziale 0,80-3,50</b>   |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | <b>W przedziale 0,40-0,50</b>   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy  | <b>18,50 m</b>  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | <b>25%</b>  |

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | <p><b>1 miejsce postojowe /1 mieszkanie</b></p> <p><b>1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew.</b></p> <p><b>2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.</b></p> <p><b>3. Na terenach wyznaczonych w planie zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:</b></p> <p><b>1) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;</b></p> <p><b>2) elementy zagospodarowania i ich układ dostosować do kompozycji przestrzennej zabudowy;</b></p> <p><b>3) stosować układy swobodnie komponowane (krajobrazowe), bądź układy osiowe i zgeometryzowane;</b></p> <p><b>4) wzdłuż granic terenów i działek oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe;</b></p> <p><b>5) wolne od zabudowy przestrzenie oddzielające budynki mieszkalne i usługowe zagospodarować zespołami zieleni szpalerowej;</b></p> <p><b>6) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.</b></p> <p><b>4. Obowiązuje układ zieleni szpalerowej</b></p> <p><b>5. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.</b></p> <p><b>6. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań</b></p> |
|--|---|---|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>przepisów odrębnych.</p> <p>7. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>8. Teren działki podlega ochronie przed uciążliwością hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe;</p>   |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak  |
| 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   | <p><b><u>Układ dróg tworzą:</u></b></p> <p>1) droga klasy głównej - oznaczona symbolem 1KDG 2/2 (ul. II Armii Wojska Polskiego);</p> <p>2) drogi klasy lokalnej - oznaczone symbolami 3KDL 1/2 i 4KDL 1/2 (ul. Rzemieślnicza, ul. Fabryczna);</p> <p>3) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolami 1KDW – 5KDW.</p> <p><b>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźników:</b></p> <p>1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,</p> <p>2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:</p> <p>a) biura – 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> p.u.,</p> <p>b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe / 60m<sup>2</sup> p.u.,</p> <p>c) obiekty gastronomii – 1 miejsce parkingowe / 40 m<sup>2</sup> p.u.,</p> <p>d) obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> p.u.,</p> <p>e) usługi turystyczne – 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> p.u.,</p> <p>f) usługi pozostałe wymienione w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>/80m<sup>2</sup> p.u.</p> <p>Miejsca parkingowe należy realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe).</p> <p>W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:</p> <p>1) wynajętych miejsc postojowych w zorganizowanych parkingach komercyjnych na terenach oznaczonych symbolami 10MWU, 1U, 2U, 3U;</p> <p>2) przyulicznych miejsc postojowych, za zgodą zarządcy drogi.</p> <p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonej symbolem MNU oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MWU, dopuszcza się garaże wolnostojące.</p> <p>Obszar 2KDW może służyć wytyczeniu dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych:</p> |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p><b><u>W zakresie infrastruktury technicznej:</u></b></p> <p>1. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>3. Kanalizację deszczową lokalizować w ciągu ulic II Armii Wojska Polskiego, Al. Rzeczypospolitej, ul. Krętej, ul. Fabrycznej, ul. Kaczawskiej.</p> <p>4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane.</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.</p> <p>5. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej.</p> <p>6. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.</p> <p>7. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>8. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 8, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.</p> <p>9. Wzdłuż istniejących linii 20 kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.</p> <p>10. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.</p> <p><b><u>W zakresie uzbrojenia terenu:</u></b></p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące sieci kanalizacyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;</p> <p>3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do istniejącego cieku – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej oraz do gruntu;</p> |
|--|--|---|

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;</p> <p>5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;</p> <p>6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;</p> <p>7) dostawę energii cieplnej z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.</p> <p>2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.</p> <p>3. Dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzenia ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> |
| <p>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<sup>5</sup></p> | Przeznaczenie terenu                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- MWU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</li> <li>- U tereny zabudowy usługowej</li> <li>- UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- KDW drogi wewnętrzne</li> <li>- KDL drogi publiczne</li> <li>- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej</li> </ul>   |
|   | Maksymalna intensywność zabudowy                       | 3,70  |
|   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | W przedziale 0,40-3,70  |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | <b>0,80</b>  |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | <b>19,50 m</b>   |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | <b>10%</b>   |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | <b>1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,<br/>1 miejsce postojowe / 60m2 p.u.,</b>                 |
| 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<br><br><b>Nie dotyczy</b>  | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu<br><br><b>Nie dotyczy</b> |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |  |
|   | gabaryty  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | forma architektoniczna  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | usytuowanie linii zabudowy  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | intensywność wykorzystania terenu   | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | <b>Nie dotyczy</b>   |
|   | nadziemna intensywność zabudowy   | <b>Nie dotyczy</b>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | wysokość zabudowy   | Nie dotyczy  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | Załącznik nr 6   |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  | Brak   |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 18/4 obręb 0010 Stare Miasto przy ul. Pocztowej w Legnicy, dec. Prezydenta Miasta Legnicy z dn, 20.07.2023 r. znak: GOS.6220.41.2022.XVII;</li> <li>• Wykonanie urządzenia wodnego w postaci studni szybowej dla celów przeciwpożarowych na działce nr 741, obr. Stare Miasto m. Legnica, dec. Prezydenta Miasta Legnicy z dn, 6.03.2023 r. znak: GOS.6220.52.2022.XVII;</li> <li>• Zbieranie odpadów na terenie Punktu Utrzymania Taboru (PUT) eksploatującego budowlę kolejowe na działce nr ew. 137/17 obręb ewidencyjny 0011 Kartuzy, dec. Prezydenta Miasta Legnicy z dn, 19.01.2023 r. znak: GOS.6220.33.2022.XVII;</li> </ul> |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | Wszystkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).  |
|  | 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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa drogi wewnętrznej - Obręb 026201_1.0011: działka nr 882/2, 849/17, 849/9, 849/1, 873/1, Legnica ul. Kartuska,</li> </ul>   |

<sup>6</sup> 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.

|  |   |
|--|---|
|  | <p>decyzja Prezydent Miasta<br/>Legnica nr 384/2020<br/>PAB.6740.340.2020.XIII z dnia<br/>2020-07-30 dla Gminy Legnica,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rewitalizacja<br/>zdegradowanych obszarów<br/>Zakaczawia w Legnicy-<br/>budowa bulwaru nad Kaczawą<br/>wraz z przebudową ulicy<br/>Nadbrzeżnej- Obręb<br/>026201_1.0011: działka nr<br/>161/2, 880/1, 880/2, 881,<br/>Legnica ul. Nadbrzeżna,<br/>decyzja Prezydent Miasta<br/>Legnicy nr 91/2017<br/>PAB.6740.49.2017.VII z dnia<br/>2017-03-02 dla Gminy Legnica,</li> <li>• Przebudowa ul.<br/>Limanowskiego wraz z<br/>rozbudową parkingu - Obręb<br/>026201_1.0011: działka nr 881,<br/>880/2, 490, 893, Legnica ul.<br/>Limanowskiego, decyzja<br/>Prezydenta Miasta Legnica nr<br/>80/2017 PAB.6740.13.2017.VII<br/>z dnia 2017-02-23 dla Gminy<br/>Legnica.</li> </ul> |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii<br>kolejowej   | <b>Brak</b>   |
| decyzja o zezwoleniu na realizację<br>inwestycji w zakresie lotniska użytku<br>publicznego     | <b>Brak</b>   |
| decyzja o pozwoleniu na realizację<br>inwestycji w zakresie budowli<br>przeciwpowodziowych     | <b>Brak</b>   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji<br>w zakresie budowy obiektu energetyki<br>jądrowej | <b>Brak</b>   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji<br>strategicznej inwestycji w zakresie sieci<br>przesyłowej    | <b>Brak</b>   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej<br>sieci szerokopasmowej                           | <b>Brak</b>   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji<br>w zakresie Centralnego Portu<br>Komunikacyjnego  | <b>Brak</b>   |
| decyzja o zezwoleniu na realizację<br>inwestycji w zakresie infrastruktury<br>dostępowej       | <b>Brak</b>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                  | <b>Brak</b>  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                  | <b>Brak</b>  |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>  |   |  |
| Czy jest pozwolenie na budowę  | tak*  | <del>nie*</del>  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne   | tak*  | <del>nie*</del>  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone   | <del>tak*</del>   | nie*   |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał   | <b>Decyzja nr 115/2024 oraz Decyzja nr 263/2025 (projekt zamienny) wydane przez Prezydenta Miasta Legnicy</b> |  |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | <b>Nie dotyczy</b>  |  |
| 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 | <b>Nie dotyczy</b>  |  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego   | <b>Nie dotyczy</b>  |  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | <b>Rozpoczęcie: 20.11.2024<br/>Zakończenie: 28.02.2026</b>  |  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków   | <b>Przedsięwzięciem deweloperskim jest dwuetapowa budowa wielokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wielostanowiskową parkingową halą garażową na pierwszej kondygnacji oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Legnicy na działce przy ul. Fabrycznej 19 obejmującym dwa zadania:<br/>- <u>zadanie nr 1: etap A</u> – budowa 35 lokali mieszkalnych o projektowanej powierzchni</b> |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | użytkowej 1612,80 m2 wraz z halą garażową liczącą 15 miejsc parkingowych w parterze oraz 20 miejsc parkingowych naziemnych zlokalizowanych na patio<br>- <u>zadanie nr 2: etap B</u> - budowa 44 lokali mieszkalnych o projektowanej powierzchni użytkowej 2019,60 m2 wraz z halą garażową liczącą 44 miejsc parkingowych w parterze<br><br><u>Niniejszy prospekt obejmuje wyłącznie zadanie nr 1, tj. etap A.</u> |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | Nie dotyczy  |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <b>Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) z uwzględnieniem treści normy nr PN-ISO 9836:2015-12.</b>   |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | <b>Środki własne, kredyt, wpłaty nabywców</b>  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | <b>Bank Nowy S.A.</b>  |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>  |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>  | <b>0,45%</b>   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym zgodnie z którymi: Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</b> |  |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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. 695) 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..

|  |  |               |              |  |
|--|--|---------------|--------------|--|
|  | <p>Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest to należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o której mowa powyżej, ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> |               |              |  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Nowy S.A  |               |              |  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Etap budowy  | data          | udział %     |  |
|  | <u>Etap I</u><br>Zagospodarowanie placu budowy:<br>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja),<br>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia),<br>Ogrodzenie terenu, Zaplecze socjalne, magazynowe, Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18%,<br>Stan "0":<br>Roboty ziemne, Podsypka, podbeton - pod fundament, Fundamenty, Ściany podziemia, Izolacje fundamentów i ścian  | 31.01.2025 r. | 10%<br>(10%) |  |

|  |  |               |              |  |
|--|--|---------------|--------------|--|
|  | <b>Stan "SUROWY" Hala:</b><br>Ściany konstrukcyjne, Szyb windy, Schody<br><b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b><br>Instalacja wod-kan 13,18%   |               |              |  |
|  | <b>Etap II</b><br><b>Stan "SUROWY" Hala:</b><br>Strop<br><b>Stan "SUROWY" Piętro I:</b><br>Ściany konstrukcyjne, Strop, Szyb windy, Schody<br><b>Stan "SUROWY" Piętro II:</b><br>Ściany konstrukcyjne  | 30.04.2025 r. | 15%<br>(25%) |  |
|  | <b>Etap III</b><br><b>Zagospodarowanie placu budowy:</b><br>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18%<br><b>Stan "SUROWY" Piętro I:</b><br>Ścianki działowe<br><b>Stan "SUROWY" Piętro II:</b><br>Strop, Szyb windy, Schody, Ścianki działowe<br><b>Stan "SUROWY" Piętro III:</b><br>Ściany konstrukcyjne, Strop, Szyb windy, Schody, Ścianki działowe<br><b>Stan "SUROWY" Piętro IV:</b><br>Ściany konstrukcyjne, Strop, Szyb windy, Ścianki działowe<br><b>Dach:</b><br>Dach – konstrukcja, Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 81,24%   | 20.06.2025 r. | 25%<br>(50%) |  |
|  | <b>Etap IV</b><br><b>Zagospodarowanie placu budowy:</b><br>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18%<br><b>Dach:</b><br>Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 18,76%<br><b>Stolarka:</b><br>Stolarka zewnętrzna – okna, Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..<br><b>Instalacje zewnętrzne:</b><br>Opłaty przyłączeniowe 12,12%<br><b>Instalacje elektryczne wewnętrzne:</b><br>Instalacje elektryczne wewnętrzne 82,32%  | 31.07.2025 r. | 12%<br>(62%) |  |
|  | <b>Etap V</b><br><b>Zagospodarowanie placu budowy:</b><br>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18%<br><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny:</b><br>Tynki, Posadzki docelowe na parterze i stropach 32,77%<br><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny:</b><br>Elewacja 75,16%<br><b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b><br>Instalacja wod-kan 86,82%, Instalacja c. o., Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 83,81%   | 20.09.2025 r. | 12%<br>(74%) |  |
|  | <b>Etap VI</b><br><b>Zagospodarowanie placu budowy:</b><br>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 18%<br><b>Stolarka:</b><br>Stolarka zewnętrzna – drzwi, Bramy garażowe<br><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny:</b><br>Wykończenia ścian - szpachlowanie części wspólne, Wykończenia ścian - malowanie części wspólne, Posadzki docelowe na parterze i stropach 45,88%, Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji, Balustrady lub elementy ślusarskie, Zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną, Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych), Parapety, Inne (zabudowa szachtów, izolacja sufitu hali)<br><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny:</b><br>Balustrady i elementy ślusarskie<br><b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b><br>Instalacja gazowa, Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe 16,19%, Kotłownia lub węzeł c.o.<br><b>Instalacje elektryczne wewnętrzne:</b><br>Instalacje elektryczne wewnętrzne 17,68% | 30.11.2025 r. | 12%<br>(86%) |  |
|  | <b>Etap VII</b>  | 28.02.2026 r. | 14%          |  |

|  |  |  |        |
|--|--|--|--------|
|  | <p><b>Zagospodarowanie placu budowy:</b><br/>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 10%</p> <p><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny:</b><br/>Posadzki docelowe na parterze i stropach 21,35%, Drzwi wewnętrzne (do lokali), Winda</p> <p><b>Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny:</b><br/>Elewacja 24,84%, Dojścia do budynku, Inne (mural na klatce schodowej)</p> <p><b>Instalacje zewnętrzne:</b><br/>Przyłącza do budynku, Opłaty przyłączeniowe 87,88%</p> <p><b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b><br/>Instalacja wentylacji</p> <p><b>Instalacje elektryczne wewnętrzne:</b><br/>Rozdzielnie elektryczne, Instalacje teletechniczne, Inne (smart home)</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu:</b><br/>Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place, Tereny zielone, Mała architektura, Oświetlenie terenu, Inne (odwodnienie ze studnią chłonną)</p>  |  | (100%) |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | Brak 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 | <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.</b></p> <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</b></p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub</p> |  |        |



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

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</b></p> <p><b>W przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, na zasadach określonych w art. 43 ust. 1-6</b></p> <p><b>W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6-8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.</b></p> |
|--|---|

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

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

##### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- 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.

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorcy (tj. w Poznaniu 61-806 przy ul. Św. Marcin 29/8) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera, 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, sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem budowlanym, decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 w/w**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nowy S.A. 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 Nowy S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 Nowy S.A. 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   | _____ <b>zł</b>  |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | _____ <b>m2</b>  |  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | _____ <b>zł</b>  |  |
| 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 | <b>31.05.2026</b>  |  |
|  | Liczba kondygnacji   | <b>5</b>   |
|  | Technologia wykonania  | <b>Tradycyjna mieszana - żelbet, ceramika</b>  |
|  | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>Infrastruktura zewnętrzna:</b><br><b>Utwardzone dojścia do budynków, droga wewnętrzna wjazdowa na plac parkingowy od granicy działki, miejsca postojowe – z kostki brukowej betonowej na podbudowie lub z płyt ażurowych na terenie działki. Nie obejmuje ogrodzenia, bram wjazdowych ukształtowania terenu wraz z elementami małej architektury (takich jak śmietniki, place zabaw, mury oporowe, tarasy itp.)</b><br><b>Części wspólne budynku:</b><br><b>Ściany wykończone, sufity i biegi schodowe szpachlowane i malowane farbą emulsyjną. Posadzka i biegi schodowe z płytek gresowych. Balustrady stalowe malowane lub ze stali nierdzewnej.</b><br><b>Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.</b> |
|  | Liczba lokali w budynku  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>35 lokali łącznie umiejscowionych na działce nr 447/4</b></li> </ul> <b>Działka o której mowa powyżej,</b>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | oznaczone na mapie stanowiącej załącznik numer 1a do prospektu informacyjnego numerem 447/4 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,1645 ha powstanie w wyniku podziału działki 447/2 zapisanej w księdze wieczystej LE1L/00106766/6.  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 miejsc w hali garażowej</li> <li>• 20 miejsc postojowych naziemnych umiejscowionych na działce nr 447/4</li> </ul> <p>Działka o której mowa powyżej, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik numer 1a do prospektu informacyjnego numerem 447/4 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,1645 ha powstanie w wyniku podziału działki 447/2 zapisanej w księdze wieczystej LE1L/00106766/6.</p>   |
|   | Dostępne media w budynku   | Energia elektryczna, gaz ziemny, woda, kanalizacja deszczowa i sanitarna, instalacja teletechniczna.  |
|   | Dostęp do drogi publicznej   | <p>Działka gruntu (na której wybudowany zostanie ww. budynek – Etap A) posiadać będzie dostęp do drogi publicznej ul. Fabrycznej poprzez działkę gruntu oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1a do prospektu informacyjnego (która będzie zabudowana budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz utwardzonej ścieżki pieszo-jezdnej), tj. przez:</p> <p>- działkę gruntu numer 447/5 o powierzchni projektowanej wg wstępnego projektu podziału 0,0417 ha, która powstanie z podziału działki gruntu 447/2 zapisanej w księdze wieczystej LE1L/00106766/6,</p> |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | <p><b>Lokal mieszkalny nr ____.</b></p> <p><b>Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało wskazane na rzucie kondygnacji z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń i układu poszczególnych pomieszczeń oraz usytuowaniem lokalu w budynku - stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.</b></p>   |   |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p><b>Powierzchnia użytkowa lokalu została wskazana na karcie lokalu z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń i układu poszczególnych pomieszczeń oraz usytuowaniem lokalu w budynku - stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.</b></p> <p><b>Zakres i standard prac wykończeniowych został wskazany w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.</b></p> |   |

|  |  |
|--|--|
|  | <b>Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i komórki lokatorskiej zostały przedstawiona w załączniku nr 2.</b> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | <b>31.04.2026</b>  |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | <b>15.05.2026</b>  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | <b>Nie dotyczy</b>   |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego   | <b>Nie dotyczy</b>   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | <b>Nie dotyczy</b>   |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

DWH INVEST Sp. z o.o.  
ul. Św. Marcina 29/8  
• 61-806 Poznań  
NIP 7393906390

*Światłoj Gajda*

**Załączniki:**

1. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku
- 1a. Wstępny projekt podziału nieruchomości
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych.
3. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego.
4. 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.
5. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem garażu wielostanowiskowego.
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km zawarte w MPZP
7. Promesa banku na wydanie zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego