

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
Data sporządzenia prospektu.....ROKU



## PROSPEKT INFORMACYJNY

### **DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:**

**„ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH „A” I „B” WRAZ Z GARAŻEM  
PODZIEMNYM POŁOŻONYCH W JELENIEJ GÓRZE, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 13, DZIAŁKI  
EWIDENCYJNE NR 318,319 i 320 OBRĘB 32, AM-1,”**

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Archivision Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Raławicach, numer KRS: 0000994835	
Adres	Archivision Nieruchomości sp. z o.o., Raławice 161, 32-222 Raławice Punkt sprzedaży: ul. Grażyny Bacewicz nr 20, 58-560 Jelenia Góra	
Numer NIP REGON	NIP: 6591554117	REGON: 523258080
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: +48 720 403 720	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:info@apartamenty3wieszczow.pl">info@apartamenty3wieszczow.pl</a>	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://apartamenty3wieszczow.pl">https://apartamenty3wieszczow.pl</a>	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	<p>Adres: ul. Słowackiego 13, 58-500 Jelenia Góra</p> <p>Nr działki ewidencyjnej i obrębu: działki ewidencyjne numer 318, 319, 320, obręb 32, AM-1 (dalej: Nieruchomość).</p> <p>Zmiana numeracji w/w działek ewidencyjnych wchodzących w skład Nieruchomości nastąpiła w związku uzyskaniem przez Dewelopera w dniu 10.11.2023 r. Decyzji nr 33 o zatwierdzeniu podziału Nieruchomości wydanej przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry (RG.6831.1.22.2023), na podstawie której zatwierdzono podział Nieruchomości położonej przy ulicy Juliusza Słowackiego w Jeleniej Górze, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 78, nr 79 i nr 80/3, AM-1, obręb 0032 (32), o łącznej powierzchni 0,3156ha, poprzez wydzielenie następujących działek gruntu: działka ewidencyjna nr 318, AM-1, obręb 0032 o powierzchni 0,1328 ha, działka ewidencyjna nr 319, AM-1, obręb 0032 o powierzchni 0,0802 ha, działka ewidencyjna nr 320, AM-1, obręb 0032 o powierzchni 0,1026 ha. Opisany podział geodezyjny zostanie ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w której to księdze nadal ujawnione są działki ewidencyjne nr 78, 79 i 80/3, obręb 32, AM-1.</p>
Numer księgi wieczystej	JG1J/00045363/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	Brak wpisów.

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

czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;  Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	

<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 sprawie:

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

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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	
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>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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

<p>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</p>	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 25.02.2010 r. nr 24/10 o warunkach zabudowy</p> <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkaniowa wielorodzinna</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingiem podziemnym</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Szerokość elewacji segmentu (budynku) położonego na obowiązującej linii zabudowy od ulicy Słowackiego: 14,19 m z tolerancją +/- 20 %.</p> <p>Wysokość zabudowy do kalenicy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość segmentu (lub budynku) do kalenicy od strony ul. Słowackiego w nawiązaniu do budynków przy ul. Słowackiego 17 a i 17 b;</li> <li>- wysokość segmentu (lub budynku) do kalenicy od strony ul. Słowackiego położonego na obowiązującej linii zabudowy: maksymalnie 14 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;</li> <li>- zróżnicowanie poziomów kalenic poszczególnych segmentów (lub budynków), przy czym maksymalny poziom kalenic planowanych pozostałych obiektów nie może przekroczyć 355,80 m n.p.m., a wysokość obiektów od poziomu wejścia do kalenicy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu przed wejściem do budynku;</li> <li>- maksymalne wyniesienie parteru 1,50 m w stosunku do terenu (wyniesienie parteru należy wliczać do powyższych wysokości segmentów (budynków)).</li> </ul>
<p>forma architektoniczna</p>	<p>Ustala się dla zasadniczej bryły budynku dach dwuspadowy lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; dachy płaskie dopuszcza się nad klatkami schodowymi, wykuszami, lukarnami, dopuszcza się tarasy (lub dachy w formie tarasów) do 26%powieżchni zabudowy.</p> <p>Układ kalenic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szczytowy lub kalenicowy do układu komunikacyjnego i równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;</li> </ul>	

		- kalenice symetryczne w stosunku do zasadniczych brył budynków.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 2/2 do decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy dla zabudowy projektowanej winien wynosić maksymalnie 0,32. Wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej 25%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja zlokalizowana jest w granicach administracyjnych miasta w obrębie istniejącej zabudowy i poza terenami, dla których wymagane są ograniczenia z art. 73 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>W trakcie prac inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</p> <p>Planowana inwestycja powinna być zaprojektowana i wykonana z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów.</p> <p>Obszar, dla którego ustalane są warunki zabudowy nie jest obszarem objętym ochroną, o którym jest mowa w przepisie art. 53 ust 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, o którym jest mowa w przepisie art. 53 ust. 4 pkt 8.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze.</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:</p> <p>Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi muszą zapewniać w szczególności ochronę interesów osób trzecich przed:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;</li> <li>2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;</li> <li>3. zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.</li> </ol>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Określenie dostępu do drogi publicznej: dojazd do projektowanych budynków poprzez istniejący lub przeprojektowany zjazd indywidualny od strony ul. Słowackiego (dz. 84); zjazd winien umożliwić bezpieczną komunikację (wjazdy i wyjazdy) do projektowanych budynków; projekt budowlany budynków oraz zjazdu uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze;</p> <p>Określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych: ilość miejsc parkingowych należy zapewnić zgodnie z przepisami §18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakich powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; min 1 mp/ 1 mieszkanie;</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę na warunkach technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej określonych przez PWiK Wodnik sp. z o.o. w Jeleniej Górze.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną: w wysokości 16,1 kW zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez Rejon</p>

		<p>Dystrybucji Jelenia Góra Energia Pro S.A. Oddział w Jeleniej Górze</p> <p>Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.</p> <p>Zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualnie lub z sieci miejskiej;</p> <p>Rozprowadzenie środków łączności: nie ustanawia się;</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych: do sieci miejskiej;</p> <p>Odprowadzenie ścieków na warunkach technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej określonych przez PWiK Wodnik Sp. z.o.o. w Jeleniej Górze;</p> <p>Sposób rozwiązania gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach, jeśli mają zastosowanie; miejsce gromadzenia odpadów stałych należy rozwiązać zgodnie z §22-23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakimi powinni odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>25 %</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>0,32</p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość zabudowy do kalenicy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość segmentu (lub budynku) do kalenicy od strony ul. Słowackiego w nawiązaniu do budynków przy ul. Słowackiego 17 a i 17 b;</li> <li>- wysokość segmentu (lub budynku) do kalenicy od strony ul Słowackiego położonego na obowiązującej linii zabudowy: maksymalnie 14 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;</li> <li>- zróżnicowanie poziomów kalenic poszczególnych segmentów (lub budynków), przy czym maksymalny poziom kalenic planowanych pozostałych obiektów nie może przekroczyć 355,80 m n.p.m., a wysokość obiektów od poziomu wejścia do kalenicy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu przed wejściem do budynku;</li> <li>- maksymalne wyniesienie parteru 1,50 m w stosunku do terenu (wyniesienie</li> </ul>

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>parteru należy wliczać do powyższych wysokości segmentów (budynków)).</p>
		<p>1. Uchwała Nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17.04.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 147. poz. 1873 z dnia 18 czerwca 2007 r.)  W promieniu 1 km znajduje się teren w planie zagospodarowania przestrzennego określony symbolami 58.UP/U, US - dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania funkcji oświaty.</p> <p>2. Uchwała nr 49.VI.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza pomiędzy ulicami Sudecką i Adama Mickiewicza w Jeleniej Górze. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 1920 z dnia 20 marca 2019 r.) –  W promieniu 1 km znajduje się teren w planie zagospodarowania przestrzennego określony symbolami 1 E - obiekt/ urządzenie i sieci infrastruktury energetycznej, G - gazociąg średniego ciśnienia DN 80 mm wraz ze strefą kontrolną w odległości po 1,5 m każdą stronę od osi gazociągu.  1 KD-Z - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny inwestycji celu publicznego;</p> <p>3. Uchwała Nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 2133 z dnia 15 czerwca 2012 r.) –  W promieniu 1 km znajduje się teren w planie zagospodarowania</p>

<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>przestrzennego określony symbolami: P – teren obiektów produkcyjnych, E – tereny infrastruktury technicznej E-Elektroenergetyczne, W - wodociągi</p> <p>4. Uchwała nr 256.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 5947 z dnia 22 grudnia 2016 r.) W promieniu 1 km znajduje się teren w planie zagospodarowania przestrzennego określony symbolami:  PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej DN300, na terenie działek nr: 445/2 (AM-5, obręb 0018), 445/3 (AM-6, obręb 0018) oraz 796/2 (AM-10, obręb 0020), w granicach ul. Wolności w Jeleniej Górze	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak	
miejscowych planach odbudowy	Brak	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Nr 461/2019 z 29.08.2019 r. Przebudowa mostu drogowego nad potokiem Pijawnik w ciągu ul. Mickiewicza w Jeleniej Górze.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak	



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 2020 r., poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenie, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: luty 2012 roku. Następnie roboty były prowadzone z przerwami. Kontynuowanie robót budowlanych przez Archivision Nieruchomości Sp. z o.o. - od 20.03.2023 r. Planowane zakończenie robót budowlanych: 31.12.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną 2 budynki mieszkalne wielorodzinne tj. budynek A oraz budynek B wraz z garażem podziemnym.  Odstęp budynku A od budynku B wynosi na poziomie parteru około 13,43 m.  Budynek A w przeważającej części znajduje się w południowo-wschodniej części działki.  Budynek B znajduje się we wschodniej części działki.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-70 B-02365. Powierzchnia użytkowa liczona: poniżej 140 cm - 0% pomiędzy 140cm - 220cm - 50% powyżej 220cm - 100%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane ze środków własnych Dewelopera

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek OMRP służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</p> <p>Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez Nabywców na poszczególne indywidualne rachunki Nabywców wynikają z umów zawartych między posiadaczem rachunku a Nabywcami. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane wyłącznie przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz poprzez indywidualny rachunek Nabywcy.</p> <p>Środki z tytułu umowy rezerwacyjnej będą przekazywane na poszczególne indywidualne rachunki Nabywców nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą.</p> <p>Warunkiem wypłaty posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu wszystkich etapów poprzedzających, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia budowlanego</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz posiadacza rachunku.</p> <p>W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron w trybie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021, poz.1177, dalej: Ustawa Deweloperska), warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie Bankowi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Posiadaczem rachunku umowy deweloperskiej (forma oświadczenia: z podpisami notarialnie poświadczonymi);</li> <li>2) Pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy o prowadzenie OMRP.</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, Bank przekaze Nabywcy środki znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany w</p>	

<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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej z Nabywcą.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z Nabywcą w innym w trybie niż art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków z rachunku jest przedłożenie Bankowi:

- 1) Złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy deweloperskiej o jej rozwiązaniu;
- 2) Zgodnych oświadczeń stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy (forma oświadczenia: z podpisami notarialnie poświadczonymi);
- 3) Pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy o prowadzenie OMRP (forma oświadczenia: z podpisami notarialnie poświadczonymi);

Przekazanie środków Nabywcy, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że posiadacz rachunku i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków po rozwiązaniu umowy deweloperskiej.

Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi, z ważnych powodów.

Umowa o prowadzenie OMRP jest zawarta na czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż okres niezbędny do całkowitego spełnienia świadczenia na rzecz Posiadacza rachunku na poczet nabycia praw wynikających z umów deweloperskich przez wszystkich Nabywców, którzy zawarli umowy deweloperskie przed zakończeniem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

L.P.	Numer etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Realizacja do dnia	
1	I	1 Budynek A, B - Zakup gruntu pod budowę wraz z dokumentacją projektową	100%	21,95%	06.04.2023
		2 Budynek A, B - Roboty ziemne	100%		
2	II	1 Budynek A, B - Fundamenty – płyta fundamentowa garażu poziom	100%	10,55%	25.11.2023
		2 Budynek A, B - Kanalizacja odwodnienia - pod płytą fundamentową garażu	100%		
		3 Budynek A, B - Izolacje przeciwwilgociowe	100%		
		4 Garaż pod budynkiem A, B - konstrukcja, ścianki działowe cz 1 25%	25%		
3	III	1 Garaż pod budynkiem A, B - konstrukcja, ścianki działowe cz 2 75%	75%	10,40%	30.11.2023
4	IV	1 Garaż pod budynkiem A, B - posadzka w garażu	100%	12,57%	23.12.2023
		2 Garaż pod budynkiem A, B - posadzka w piwnicy	100%		
		3 Garaż pod budynkiem A, B - szyby windowy - konstrukcja	100%		
		4 Budynek A, B - Ściany konstrukcyjne parter, piętro I	100%		
5	V	1 Budynek A - Ściany konstrukcyjne piętro II	100%	11,57%	15.01.2024
		2 Budynek A - Ściany konstrukcyjne piętro III, poddasze	100%		
		3 Budynek A - Dach	100%		
		4 Budynek A - Ściany działowe	100%		
		5 Budynek A - Stolarka zewnętrzna	100%		
6	VI	1 Budynek A - Instalacja elektryczna i teletechniczna	100%	10,39%	31.03.2024
		2 Budynek A - Instalacja c.o.	100%		
		3 Budynek A - Instalacja wentylacji	100%		
		4 Budynek A - Instalacja wod-kan	100%		
		5 Budynek A - Stolarka wewnętrzna	100%		
		6 Budynek A - Tynki wewnętrzne	100%		
		7 Budynek A - Elewacje, termoizolacje	100%		

		8	Budynek A - Podłoga i posadzki, płytki w garażu A, B	100%		
7	VII	1	Budynek A - winda	100%	10,77%	30.04.2024
		2	Budynek B - Ściany konstrukcyjne piętro II, piętro III, poddasze	100%		
		3	Budynek B - Dach	100%		
		4	Budynek B - Ściany działowe	100%		
		5	Budynek B - Stolarka zewnętrzna cz 1.	40%		
8	VIII	1	Budynek B - Stolarka zewnętrzna cz 2.	60%	11,80%	31.12.2024
		2	Budynek B - Instalacja elektryczna i teletechniczna	100%		
		3	Budynek B - Instalacja c.o.	100%		
		4	Budynek B - Instalacja wentylacji	100%		
		5	Budynek B - Instalacja wod-kan	100%		
		6	Budynek B - Stolarka wewnętrzna	100%		
		7	Budynek B - Tynki wewnętrzne	100%		
		8	Budynek B - Elewacje, termoizolacje	100%		
		9	Budynek B - Podłoga i posadzki	100%		
		10	Budynek B - winda	100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Z 2021 R., POZ. 1177)**

Warunki, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

- jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach,
- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,
- jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 7 ust. 1 tego aktu, w terminie określonym w § 10 ust. 4 tego aktu,
- w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 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 Ustawy,
- w przypadku gdy Deweloper nie wykona obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy polegającym na poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazaniu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie 10 dni od zawarcia umowy rachunku,
- w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie i w § 9 ust. 6 i 7 tego aktu,
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego wady istotnej Lokalu,

12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2002 roku Prawo upadłościowe.
13. w przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 2% - przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji, gdy zmiana metrażu będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian w projekcie Lokalu przed zakończeniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
14. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia Umowy, skutkującej podwyższeniem Ceny Przedmiotu Umowy.

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia

W przypadku, o którym mowa pkt 6, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, opisanego bliżej w § 6 tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadkach określonych w pkt 13 i 14 Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później jednak niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia.

Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

1. w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminach i kwotach ustalonych w § 8 umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że brak zapłaty przez Nabywcę spowodowany jest działaniem siły wyższej,
2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 6 umowy deweloperskiej, w terminie określonym w §10 ust.4 umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni, chyba, że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwróci Nabywcy środki finansowe wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony przedkładają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca je niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**nie dotyczy**

### 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 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 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;

**Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera ( adres: ul. Grażyny Bacewicz nr 20, 58-560 Jelenia Góra ) z w/w dokumentami/informacjami przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy.**

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, nr KRS: 0000026438.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

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

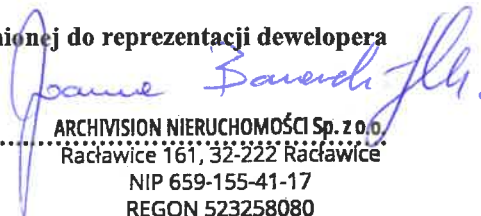
## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla budynku A – do dnia 31.03.2025 r. Dla budynku B – do dnia 30.06.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<p>Budynek A</p> <p>5 kondygnacji:</p> <p>4 kondygnacje nadziemne</p> <p>1 kondygnacja podziemna</p> <p>Budynek B</p> <p>5 kondygnacji:</p> <p>4 kondygnacje nadziemne</p> <p>1 kondygnacja podziemna</p>
	Technologia wykonania	Budynek A i B wykonane w technologii mieszanej: występują elementy charakterystyczne dla budownictwa tradycyjnego (ściany murowane i więźba drewniana) oraz uprzemysłowionego (monolityczne ściany piwnic oraz stropy)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku A i B oraz terenu wokół nich, stanowiącym część wspólną

		nieruchomości stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	Dla budynku A: 16 lokali mieszkalnych Dla budynku B: 16 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynku A: 16 miejsc garażowych Dla budynku B: 16 miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Woda zimna, ciepła woda użytkowa, ogrzewanie miejskie, instalacja elektryczna, przyłącze kanalizacji teletechnicznej, kanalizacja deszczowa i sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	od strony ul. Juliusza Słowackiego, za pośrednictwem podziemnego wjazdu do garażu podziemnego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń: Zgodnie z Planem lokalu stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu: Zgodnie z Zakresem i standardem prac wykończeniowych lokali stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny		

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

  
ARCHIVISION NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.  
Račławice 161, 32-222 Račławice  
NIP 659-155-41-17  
REGON 523258080

---

**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 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
  5. Plan lokalu.
  6. Zakres i standard prac wykończeniowych lokali.
-