

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 30.05.2026 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KoPartis Łaziska Sp. z o. o. KRS 0001197355	
Adres	Ul. Karola Marcinkowskiego 5A, 59-700 Bolesławiec Działki 1085/5 i 1085/6, 59-700 Łaziska	
Numer NIP REGON	NIP 6121892325	REGON 542856081
Numer telefonu	+48 787 572 392	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kopartis.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mojelaziska.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 o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	59-700 Łaziska, działki nr 1085/5 i 1085/6, 0015 Łaziska, 020102_2 Bolesławiec – gmina wiejska
Numer księgi wieczystej	JG1B/00058571/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	

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

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

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja znajduje się w okolicy zabudowy mieszkalnej, i niemieszkalnej. Lokalizacja w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWALA NR XXI/161/13 RADY GMINY BOLESŁAWIEC z dnia 28 lutego 2013 r. https://bip.gminaboleslawiec.pl/370/405/obowiazujace-plan-y-miejscowe-i-studium-gminy.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXVIII/238/17 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. https://bip.gminaboleslawiec.pl/370/405/obowiazujace-plan-y-miejscowe-i-studium-gminy.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9.MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Mak. 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

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

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

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren oznaczony symbolem 9.MNU i część terenu oznaczonego symbolem 6.MNU znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych, dla których należy stosować ustalenia zawarte w §14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	39.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 30.R - rolnicze 1.Up – usługi publiczne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	min. 0,01; maks 0,6 min. 0,01 maks. 1,2 min. 0,01 maks. 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m 14m 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% 10% 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 brak 1mp/ 2 osoby zatrudnione

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAB.6740.2.7.2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: Lipiec 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: Sierpień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,5 m między ścianami bez otworów 9 m między ścianami z otworami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zmianami), powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, tj. PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (stosuje się najnowszą normę opublikowaną w języku polskim).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	24% środki własne 76% Kredyt lub dopuszcza możliwość finansowania z środków wpłaconych na MRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶⁾	0,45 % - zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper, stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. rachunku służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowie, o której 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 (w przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego Deweloper, zawiera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego Zadania Inwestycyjnego) zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej: 1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej), 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, co nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 Ustawy Deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, oraz Ceny lokalu mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej); przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera: decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej,	

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

	4) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 5) przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Termin zakończenia	Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Opis stanu zrealizowanego przedsięwzięcia etapu
	Etap 1	31.07.2026	18,66 %	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych.
	Etap 2	31.08.2026	8,30 %	Wykonanie fundamentów
	Etap 3	31.10.2026	9,43 %	Wykonanie ścian nośnych i działowych
	Etap 4	30.11.2026	20,92 %	Wykonanie więźby dachowej, poszycia dachu, montaż stolarki okiennej i drzwi
	Etap 5	15.04.2027	21,74 %	Wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i grzewczej, wykonanie tynków wewnętrznych

	Etap 31.07.2027 20,94 % Wykonanie wylewek, elewacji i zagospodarowania terenu. 6 .
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia na rzecz Nabywcy. Wzrost ceny jest możliwy, gdy faktyczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni projektowanej Lokalu powyżej 2%, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy (umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa nie zawiera obligatoryjnych elementów, tj. odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej, Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) 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 Deweloperskiej (przypadek wypowiedzenia umowy

	mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 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 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Strony postanawiają nadto, że Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie / bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych/. 2) w sytuacji jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2 % w stosunku do podanej w Umowie, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie (bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej: 1) na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) na podstawie art. 43 ust. 8 Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa
--	--

	wynikające z Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o:	
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, 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	Budynek "A" – 769.000 zł z 8% VAT
	Budynek "B" – 769.000 zł z 8% VAT
	Budynek "C" – 759.000 zł z 8% VAT
	Budynek "D" – 759.000 zł z 8% VAT

	Budynek "E" – 769.000 zł z 8% VAT	
	Budynek "F" – 769.000 zł z 8% VAT	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	92,07 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek "A" – 8.352 zł z 8% VAT Budynek "B" – 8.352 zł z 8% VAT Budynek "C" – 8.243 zł z 8% VAT Budynek "D" – 8.243 zł z 8% VAT Budynek "E" – 8.352 zł z 8% VAT Budynek "F" – 8.352 zł z 8% VAT	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2027	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja (parter)
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: murowana, o stropach drewnianych; fundamenty: płyta fundamentowa; ściany zewnętrzne: parteru i poddasza: pustak; system ociepleń: styropian, wełna, zaprawy klejące, tynki i farby; ściany wewnętrzne, konstrukcyjne: pustak; ściany wewnętrzne, działowe: pustak lub cegła; kominy: przewody wentylacyjne: pustaki; stropy:

		nad poddaszem: strop drewniany obudowany płytami g-k na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym; dach: konstrukcja drewniana, krycie: dachówka ceramiczna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Podjazd/Parking: kostka betonowa. Ścieżka do wejścia: kostka betonowa. Taras: Płyty tarasowe betonowe Ogrodzenie: siatka panelowa.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodociągowa – woda z sieci wodociągowej lub studni - instalacja kanalizacyjna – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, - centralnego ogrzewania – pompa ciepła, - elektryczna – zasilanie w energię elektryczną – kablem ziemnym lub przyłączem napowietrznym, w zależności od warunków lokalnej sieci energetycznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostępność do drogi publicznej: Wjazd i wejście na działkę z drogi gminnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 890 poprzez działki dojazdowe nr 1085/1 i 1085/2 – od strony północnej oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 891 poprzez działkę dojazdową nr 1057/6 – od strony południowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	• Powierzchnia użytkowa: 92.07 m² • Pokój 1 9,82 m² • Pokój 2 10,99 m² • Pokój 3 10,23 m² • Garderoba 2,67 m² • Salon 25,54 m² • Kuchnia: 8,48 m² • Łazienka 1: 5,94 m² • Łazienka 2: 2,64 m² • Spiżarnia: 1,30 m² • Pomieszczenie gospodarcze/Kotłownia: 3,44 m² • Wiatrołap: 4,46 m² • Hol: 6,56 m²	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem numeru budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... 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).