

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Wrocław, dnia 1 września 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JT LEGNICA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000717141 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	siedziba: ul. Stargardzka 2-2a pok.19 54-156 Wrocław adres punktu sprzedaży: - ul. Stargardzka 2-2a pok.19 54-156 Wrocław - ul. Stroma 1C, 59-220 Legnica 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 8971851590	REGON, o ile taki posiada 369433115
Numer telefonu	71-342-57-10	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowalegnica.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowalegnica.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanieCzy 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, numer działki ewidencyjnej
i numer obrębu ewidencyjnego¹**ul. Stroma Legnica, działka numer 381 i 390/1 AM-2 obręb Bartniki**

Nr księgi wieczystej

LE1L/00055674/1Istniejące obciążenia hipoteczne
nieruchomości lub wnioski o wpis
w dziale czwartym księgi wieczystej**Brak wpisów**W przypadku braku księgi
wieczystej informacja
o powierzchni działki i stanie
prawnym nieruchomości²**NIE DOTYCZY**Informacje dotyczące obiektów
istniejących położonych
w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia³

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXIII/408/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości, Jaworzyńską oraz rzeką Młynówką w Legnicy, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,00-3,00
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość elewacji/ attyki: 15 m dach: płaski
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1,1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Tereny objęte przedsięwzięciem deweloperskim podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej

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

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

		wielorodzinnej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie występują: 1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych; 2) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na dachach budynków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej: 1) 100 kW – instalowane na terenie oznaczonym symbolem: 4MW, 2U, 3U i 1US; 2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się tylko od strony zamkniętych wewnątrz podwórzowych, niewidocznych od strony przestrzeni publicznej (ciągi piesze, drogi komunikacyjne) z zachowaniem następujących zasad i parametrów: 1) wysokość urządzeń sytuowanych na dachach płaskich nie może przekroczyć 1 m; 2) na dachach stromych zachować wymogi kompozycji architektonicznej oraz zasady ochrony konserwatorskiej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E) Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MW ustala się następujące przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe:

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
3) usługi lokalizować wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MNU – 4MNU ustala się następujące przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1U ustala się następujące przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;
3) zabudowa

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1E ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW,U/1÷5 ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) mieszkania towarzyszące,
c) biura,
d) gastronomia i rozrywka,
e) handel detaliczny,
f) obiekty kształcenia dodatkowego,

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

g) obiekty kultury,
h) obsługa i naprawa pojazdów z zastrzeżeniem ust. 2,
i) obsługa turystyki,
j) usługi drobne,
k) usługi wychowania i oświaty,
l) zdrowie i opieka społeczna;
2) uzupełniające:
a) obiekty sportu i rekreacji,
b) infrastruktura drogowa,
c) infrastruktura techniczna.
2. Obsługę i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w istniejących granicach posesji przy ul. Jaworzyńskiej 76.
3. Na działce 338/1, położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,U/3 nie dopuszcza się nowej zabudowy, obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja założenia ogrodowego.

Południe (oznaczenie w planie:

2MNU, 2U)

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MNU – 4MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;
- 3) zabudowa mieszkaniowa

Wschód (oznaczenie w planie:

1MWU)

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MWU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

		<p>infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona</p> <p><u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1ZD ustala się następujące przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u> 1MW: 3,20 1MNU: 1,20 1U: 1,90 1E: 0,90</p> <p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)</u> 1MW,U/3: 4,40 1MW,U/4: 4,40 1MW,U/5: 4,40</p> <p><u>Południe (oznaczenie w planie: 2MNU, 2U)</u> 2MNU: 1,20 2U: 1,90</p> <p><u>Wschód (oznaczenie w planie: 1MWU)</u> 1MWU: 1,60</p> <p><u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> 1ZD: Ustala się zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem altan, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u> 1MW: 1,00-3,20 1MNU: 0,15-1,20 1U: 0,03-1,90 1E: 0,00-0,90</p> <p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)</u> 1MW,U/3: 0-4,40</p>

		<p>1MW,U/4: 0-4,40 1MW,U/5: 0-4,40</p> <p><u>Południe (oznaczenie w planie: 2MNU, 2U)</u> 2MNU: 0,15-1,20 2U: 0,03-1,90</p> <p><u>Wschód (oznaczenie w planie: 1MWU)</u> 1MWU: 0,05-1,60</p> <p><u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> 1ZD: Ustala się zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem altan, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u> 1MW: 70% 1MNU: 40% 1U: 60% 1E: 90%</p> <p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)</u> 1MW,U/3: 0-4,40 1MW,U/4: 0-4,40 1MW,U/5: 0-4,40</p> <p><u>Południe (oznaczenie w planie: 2MNU, 2U)</u> 2MNU: 40% 2U: 60%</p> <p><u>Wschód (oznaczenie w planie: 1MWU)</u> 1MWU: 40%</p> <p><u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> 1ZD: Ustala się zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem altan, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u></p> <p>1MW: -dach: istniejący (jak budynków istniejących) do zachowania w</p>

zakresie formy dachu i jego geometrii;
- maksymalna wysokość kalenicy i okapu: istniejąca (jak budynków istniejących) do zachowania;

1MNU:
-maksymalna wysokość kalenicy: na terenie 1MNU: 10 m,
- maksymalna wysokość elewacji / attyki: na terenie 1MNU: 7 m

1U:
maksymalna wysokość kalenicy na terenie 1U: 12 m,
7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 9 m;

1E:
maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;

Północ (oznaczenie w planie:

1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)

wymiar pionowy budynków, nie może przekraczać:

- a) 12,0 m dla budynków z dachami płaskimi, mierzony do górnej krawędzi okapu,
- b) 15,0 m dla budynków z dachami stromymi, mierzony do najwyższego punktu dachu;

Południe (oznaczenie w planie:

2MNU, 2U)

2MNU:
maksymalna wysokość kalenicy: na terenach 2MNU – 4MNU: 13 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
8) maksymalna wysokość elewacji / attyki na terenie 3MNU: 10 m;

2U:
maksymalna wysokość kalenicy na terenie 2U: 14 m;
maksymalna wysokość elewacji / attyki: 9 m;

Wschód (oznaczenie w planie:

1MWU)

1MWU: maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;

Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)

1ZD: maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacyjnych: 2,5 m

<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u> 1MW: 15% 1MNU: 25% 1U: 20% 1E: 5%</p> <p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)</u> udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż: a) 25% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych, b) 15% dla zabudowy nie wymienionej w lit. a;</p> <p><u>Południe (oznaczenie w planie: 2MNU, 2U)</u> 2MNU: 25% 2U: 20%</p> <p><u>Wschód (oznaczenie w planie: 1MWU)</u> 1MWU: 25%</p> <p><u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> 1ZD: 70%</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW, 1MNU, 1U, 1E)</u> <u>Południe (oznaczenie w planie: 2MNU, 2U)</u> <u>Wschód (oznaczenie w planie: 1MWU)</u> <u>Zachód (oznaczenie w planie: 1ZD)</u> Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1,1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie: a) biura – 1 miejsce postojowe / 120 m² p.u., b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe / 100 m² p.u., c) usługi pozostałe wymienione w §2 pkt 3 – 1 miejsce postojowe / 80 m² p.u.</p>

		<p><u>Północ (oznaczenie w planie: 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5)</u> Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej, b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży, d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, handlu hurtowego, obsługi i naprawy pojazdów – 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, i) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej;</p>
<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>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	<p><u>1. Przebudowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej w Legnicy</u>, obejmuje przebudowę 3 kompleksów sportowych:</p> <p>a) „II Liceum Ogólnokształcące w Legnicy ul. Zielona 17 – Modernizacja bazy sportowej dla potrzeb prowadzenia pozalekcyjnych zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży jako elementu programów profilaktycznych”</p> <p>b) „Przebudowa wielofunkcyjnych boisk sportowych przy Stadionie Miejskim im. Orła Białego w Legnicy przy ul. Hetmańskiej 2</p> <p>c) „Przebudowa kompleksu sportowego przy Zespole Szkół Budowlanych im. Wojska Polskiego w Legnicy” (zwany dalej jako „kompleks sportowy nr 3”).</p> <p><u>2. „Przebudowa skrzyżowania ul. Jaworzyńskiej z drogą gminną na rondo turbinowe w Legnicy, celem poprawy warunków obsługi i rozwoju terenów inwestycyjnych”.</u></p> <p>Przebudowa skrzyżowania ul. Jaworzyńskiej z drogą gminną na rondo turbinowe w Legnicy, celem poprawy warunków obsługi i rozwoju terenów inwestycyjnych.</p> <p><u>3. "Zagospodarowanie i rewitalizacja Placu Słowiańskiego w Legnicy wraz z budową pomnika Henryka Pobożnego".Wykonanie i oddanie robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu i rewitalizacji Placu Słowiańskiego w Legnicy wraz z terenami przyległymi w ramach zadania</u></p>	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

<p>inwestycyjnego.</p> <p><u>4. Budowa ul. Mickiewicza odc. od ul. Oświęcimskiej do Ronda Bitwy Warszawskiej.</u></p> <p><u>5. Budowa drogi 2KDL/4, 2KDL/5 zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXXV/426/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy-obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską).</u></p> <p><u>6. Budowa osiedla mieszkaniowego Osiedle Centrum park przy ulicy Jaworzyńskiej / Piastów Legnickich w Legnicy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna).</u></p> <p><u>7. Inwestycja „Stary Młyn” budynek mieszkalny wielorodzinny z parkingiem podziemnym przy ulicy Jaworzyńskiej 146 w Legnicy.</u></p>	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
miejscowych planach odbudowy	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 460/2021 z dnia 15.11.2021; stało się ostateczne w dniu 01.12.2021 Pozwolenie zmieniające nr 61/2023 z dnia 18.04.2023; stało się ostateczne w dniu 28.04.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15-11-2024	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie nr 688/2023 z dnia 18 maja 2023r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac 19-05-2023 Zakończenie prac 31-07-2024	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z USTAWĄ O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) (zm. Dz.U. z 2023 r. poz. 1843, Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, Dz.U. z 2023 r. poz. 1114)</p> <p><u>Art. 6 [Środki ochrony wpłat nabywcy]</u></p> <p>1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <p>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;</p> <p>2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.</p> <p><u>Art. 7 [Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego]</u></p> <p>1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 Funduszem Gwarancyjnym.

3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.

4.6) 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.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.

Art. 8 [Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy]

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. 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.

Art. 9 [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank]

1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.

2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Art. 10 [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem]

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w

rozumieniu ustawy.

3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Art. 16 [Wyplata srodkow z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego]

1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek

powierniczy, 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:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa 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 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa 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 ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym

od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 17 [Kontrola zakonczenia etapow przedsiwzięcia]

1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków

bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

3. Koszty kontroli ponosi deweloper.

4. Kontrola obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

- a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,
- b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,
- c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,
- d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,
- h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należytym wysokości,
- i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,
- j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

- a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,
- b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,
- c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

7. W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,

2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane

	<p>czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p><u>Art. 18 [Odstąpienie od umowy]</u></p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej 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 pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p><u>Art. 19 [Rozwiązanie umowy]</u></p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 13 października 2023 roku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	10% Stan zerowy do dnia 30-06-2023, zrealizowano 23% Stan surowy otwarty do dnia 31-07-2023, zrealizowano 22% Stan surowy zamknięty do dnia -2023, zrealizowano 14% Roboty instalacyjne wewnątrz budynku do dnia 30-11-2023 15% Roboty wykończeniowe wewnątrz budynku do dnia 29-02-2024 16 % Zagospodarowanie terenu do dnia 31-07-2024
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu na warunkach określonych w umowie deweloperskiej
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

- 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**
 - 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2,
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy;
 - 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;
 - 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, 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, 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego

- przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.
10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie ust. 7) i 8) niniejszego paragrafu, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy.
15. Jeżeli metraż powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie o więcej niż +/- 2 % w stosunku do powierzchni z Umowy Deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od powiadomienia jego przez Dewelopera o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez niego, na podany uprzednio rachunek bankowy, w terminie trzech miesięcy licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu. Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na podstawie niniejszej klauzuli nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy przez Dewelopera. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości a jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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; - **nie dotyczy**

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 jednorodzinny 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. - **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;

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 – **nie dotyczy, inwestycja finansowana jest ze środków własnych**;

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 jednorodzinny 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 - **nie dotyczy, inwestycja finansowana jest ze środków własnych**.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/ prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,

– Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r.

poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.