

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07.07.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO - INWESTYCJA ENKLAWA KARPACZ

Działka nr 790/11; ul. Słoneczna, Ściegny



Investor:

Natipol Desing Sp. z o. o.

Koluszki, lipiec 2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Natipol Desing Sp. z o. o. KRS: 0001080514	
Adres	ul. Przemysłowa 4 95-040 Koluszki	
Numer NIP i REGON	NIP: 728-28-80-730	REGON: 527426314
Numer telefonu	42 208 06 09	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@olikol.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	enklawakarpacz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Natipol Desing Sp. z o. o. z siedzibą w Koluszkach (KRS: 0001080514) jest spółką celową odpowiedzialną za budownictwo mieszkaniowe. Przedmiotem przeważającej działalności przedsiębiorcy jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z).

Spółka jest powiązana z grupą kapitałową, której 20-letnie doświadczenie zaowocowało realizacją setek projektów infrastrukturalnych. Do największych należą:

1. Przebudowa bocznicy kolejowej dla PKN Orlen (rafineria w Płocku)
2. Budowa podstacji trakcyjnych Zduńska Wola
3. Budowa tunelu pod linią kolejową w Gałkówku i Andrespolu
4. Przebudowa mostu kolejowego na rzece Regalica w Szczecinie.
5. Wykonanie prac budowlano montażowych związanych z budową/ modernizacją podstacji trakcyjnej PT Karpiska

Wieloletnie doświadczenie Spółki oraz zatrudnienie 70 osób, w tym 40 inżynierów w różnych specjalizacjach, pozwala na realizację najtrudniejszych zadań inwestycyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ścięgny, gmina Podgórzyn, województwo dolnośląskie; numer ewidencyjny działki 790/11
Numer księgi wieczystej	JG1J/00115327/5
Istniejące 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 nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Słoneczna (od wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Turystyczna (od północnej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo - droga wojewódzka nr 366 (od północno-wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo rzek Łomnica i Łomniczka, • sąsiedztwo szczytu górskiego Księża Góra, • sąsiedztwo pole kempingowego Camping Camp66 • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, hoteli, terenów sportowo - rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo centrum kultury Stacja Kultura, • sąsiedztwo parku rozrywki Western City przy ul. Sikorskiego 174A, • sąsiedztwo Szkoły Podstawowej w Ściegnach im. Władysława Stanisława Reymonta, • sąsiedztwo warsztatu samochodowego Auto Service "CZAJA" • sąsiedztwo Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Józefa Robotnika, • sąsiedztwo cmentarza w Ściegnach, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako Obszar zdegradowany i Obszar rewitalizacji 2, uchwalony Uchwałą nr LVII/612/22 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Karpacz, <p>część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Łomniczka) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p>
--	--

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy Podgórzyn.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalone przez Radę Gminy Podgórzyn w dniu 28 września 2002 roku Uchwałą nr XLII/417/2002 r., zmienione Uchwałą Nr LIII/521/2022 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 12.05.2022 r., następnie zmienione Uchwałą Nr LXX/660/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 25.05.2023 r., kolejno zmienione Uchwałą Nr LXXII/677/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27.07.2023 r.</p> <p>https://podgorzyn.bip.net.pl/kategorie/179-studium-zagospodarowania?lang=PL</p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy Karpacz.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz uchwalone przez Radę Miasta Karpacz w dniu 1 października 1999 r. Uchwałą Nr XIV/73/99, zmienione Uchwałą Nr V/40/11 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 2011 r., następnie zmienione Uchwałą Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 kwietnia 2012r.</p> <p>https://bip.karpacz.pl/artukul/563/7813/tekst-jednolity-studium-21-2-17</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściężny w Gminie Podgórzyn, przyjęty Uchwałą Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r.</p>

	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi Zgodnie z załącznikiem numer 4
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4	

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność Zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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	

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

	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana jest w oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia na budowę wydaną przez Starostę Karkonoskiego o numerze: 278/2024 z dnia 02.07.2024 r. , decyzja jest ostateczna z dniem 04.07.2024 r. i nie została zaskarżona.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 04 listopada 2024 Zakończenie: 30 października 2025	
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	PN-ISO/9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	Otwarty rachunek powierniczy w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 8, 00-850 Warszawa. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). mBank S.A. jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z mBank S.A.. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 8, 00-850 Warszawa	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup gruntu, rozpoczęcie budowy, stan 'zero' - 20% – WYKONANO (narastająco 20%) 2. Stan surowy otwarty bez dachu – 20 % (narastająco 40%) – WYKONANO 3. Stan surowy zamknięty – 25% (narastająco 65 %) – 31.07.2025 4. Instalacje wewnętrzne i roboty wykończeniowe (bez osprzętu) – 25 % (narastająco 90 %) – 31.08.2025 5. Zagospodarowanie terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% (narastająco 100%) – 30.10.2025 	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania.</p> <p>W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy.</p> <p>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny Lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Go o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Lokalu w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy, b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych pod lit. a) powyżej. c) Prawo odstąpienia przewidziane w punktach a) i b) powyżej nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę
--	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

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:
 - a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) zwanej dalej „Ustawą” albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - b. 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 Ustawy;
 - c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d. 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;
 - e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;
 - g. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - h. 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;
 - i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, 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 pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, 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.
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.

	<p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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.</p> <p>9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Kupujący jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie [***] dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (o ile zgoda taka nie została złożona wcześniej).</p> <p>11. Prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni Lokalu a tym samym ceny, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwać w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.</p> <p>12. W przypadku zmiany ceny nabycia prawa w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu ceny nabycia prawa.</p> <p>13. W przypadku ustania relacji prawnej uzasadniającej wpis roszczenia hipotecznego, między Nabywcą a Deweloperem – Nabywca zobowiązany jest do uzyskania od banku hipotecznego, a następnie do przedłożenia Deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie roszczenia hipotecznego dotyczącego lokalu, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016r., poz. 1988 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1771).</p>
--	---

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje Deweloper zobowiązuje się przedłożyć: Promesę banku z siedzibą wyrażające zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności nabywanego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę: na wykreślenie wszystkich hipotek obciążających nieruchomość ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipotek z Księgi Wieczystej JG1J/00115327/5.
- 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

Powyższe dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie spółki Natipol Design Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Przemysłowej 4 w Koluszkach, od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 14:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bankowego Funduszu Gwarancyjnego
- 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn.zm.).

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 ² 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 stycznia 2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p>Fundamenty</p> <ul style="list-style-type: none"> fundamenty tradycyjne na ławach betonowych z betonu klasy C20/25 zbrojonych stalą klasy A-IIIN, stopy żelbetowe z betonu i stali j.w Ściany fundamentowe na ławach – murowane z bloczków betonowych klasy 20, grubości 24cm. <p>Ściany</p> <ul style="list-style-type: none"> zewnątrzne i wewnętrzne z wyłączeniem ściany między lokalowej z pustaków gazobetonowych, o grubości 24cm z rdzeniami żelbetowymi ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr.20cm od strony zewnętrznej , a w strefie okapowej szczytów – dwustronnie ściana konstrukcyjna wewnętrzna międzylokalowa- murowana z bloczków silikatowych z rdzeniami żelbetowymi plus izolacja akustyczna ściany działowe wewnętrzne wewnątrz lokali –murowane z bloczków z gazobetonu o gr. 11,5cm, <p>Stropy</p> <ul style="list-style-type: none"> monolityczny o grubości płyty 16cm , beton klasy C20/25 płyty balkonowe/ loggi – analogicznie jak strop. schody wewnętrzne w lokalach – żelbetowe do indywidualnego wykończenie

Elementy żelbetowe ścian

- wieńce, rdzenie, podciąg – żelbetowe zbrojone

Nadproża

- prefabrykowane 2xL19 oraz monolityczne

Dach

- dwuspadowy, kąt nachylenia 45 stopni, konstrukcja drewniana oparta na żelbetowym wieńcu

Pokrycie dachu

- blacha na rąbek stojący

Taras zewnętrzny na parterze

- kostka brukowa (betonowa) na podsypce z piasku i podbudowie żwirowo- piaskowej

Drzwi zewnętrzne

- ocieplone o współczynniku przenikania ciepła $U_{max}=0,9W/m^2K$

Balustrady zewnętrzne balkonów/loggi

Systemowe o konstrukcji metalowej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego

Elewacja

W systemie ETICS z zastosowaniem 20cm styropianu. Wyprawa zewnętrzna części elewacji w technologii dedykowanej do wykonania efektu deski elewacyjnej z zastosowaniem masy tynkarskiej i szablonu do odciśnięcia wzoru, z malowaniem w kolorze drewnopodobnym.

OKNA i drzwi balkonowe/ tarasowe

Częściowo rozwierno uchylne, częściowo rozsuwane i w części stałe – zgodnie z dyspozycją zawartą w zestawieniu stolarki.

stolarka o współczynniku przenikania ciepła $U_{max}=0,8W/m^2K$ (dla całego okna) o

Na parterze rolety z elektrycznym sterowaniem.

Zagospodarowanie terenu

Od strony drogi – ogrodzenie panelowe z gotowych ażurowych elementów systemowych z przęsłami wypełnionymi elementami poziomymi w kolorze szarym, antracytowym. Brama wjazdowa i furtka dobrana z tego samego systemu co elementy ogrodzenia. Brama dwuskrzydłowa otwierana automatycznie. Miejsce gromadzenia odpadów na terenie przynależnym do lokalu dostępne od strony drogi przez furtkę. Ogrodzenie wzdłuż granic wydzielających sąsiednie działki-- siatka na słupkach lub panele siatkowe na słupkach –w kolorze identycznym jak panele ogrodzenia frontowego

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> nie dotyczy
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> woda (studnia na terenie) energia elektryczna;
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej –ul. Słoneczna.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny o [], zgodnie z kartą mieszkania stanowi załącznik do prospektu</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Każdy z lokal nr a_w budynku nr [] przy Słonecznej w Ścięgnach ma powierzchnię użytkową lokalu [] m² zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schody wewnętrzne – żelbetowe do indywidualnego wykończenia Tynk wewnętrzny – na ścianach gipsowe, maszynowe lub cementowo – wapienne Sufity tynkowane – tynki gipsowe (lub cementowo wapienne) Ściany i sufity w całym lokalu – niemalowane W łazienkach i WC tynk na ścianach zatarty ‘na ostro’ (bez malowania) Posadzka układ warstwa zgodnie z projektem do poziomu wylewki cementowej bez płytek jako warstwy wykończeniowej <p>Instalacje wewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>wodociągowa</u> – w lokalach układana w warstwach izolacyjnych posadzki, i bruzdach ścian bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia, <u>kanalizacyjna</u> – rozprowadzona pod posadzką i po ścianach , podejścia pod przybory i urządzenia. Ścieki odprowadzane do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce/ odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej <u>C.O.</u> – na parterach ogrzewanie podłogowe układane w warstwach posadzki, w wiatrołapach i kotłowniach – ogrzewanie grzejnikowe, na piętrze ogrzewanie podłogowe; w łazienkach grzejniki drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne, <u>źródło ciepła</u> -- dla każdego lokalu <u>zasilanie w energię cieplną</u> z pompy ciepła 6,7-9 kW pokrywającą zapotrzebowanie ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u., 	

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>wentylacja mechaniczna z rekuperacją</u>, • <u>instalacja elektryczna</u> w zakresie wewnętrznej linii zasilającej prowadzona dla każdego lokalu odrębnie od złącza na granicy działki do rozdzielnic w wiatrołapie lokalu. • od tablicy rozdzielczej <u>instalacja elektryczna wewnętrzna</u> wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pompy ciepła i centrali wentylacyjnej, pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy
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 jednorodzinny	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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Załącznik nr 4 – analiza/informacja o sąsiedztwie inwestycji
-