



Apartamenty
Trzebnicka

PROSPEKT INFORMACYJNY

DUVO HOME

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji deweloperskiej



Apartamenty
Trzebnicka

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu
maksymalnej rzetelności i staranności.

DUVO HOME

DUVO HOME SP. Z O.O.
ul. Wrocławska 16, 55-120 Oborniki Śląskie
KRS 0001160267
NIP 9151833955
REGON 930421115

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 27.11.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DUVO HOME SP. Z O.O. KRS 0001160267	
Adres	ul. Wrocławska 16, 55-120 Oborniki Śląskie	
Numer NIP REGON	NIP: 9151833955	REGON: 930421115
Numer telefonu	+48 539 912 696	
Adres poczty elektronicznej	info@duvohome.pl kamil@pienio.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.duvohome.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Oborniki Śląskie, gmina Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 18a Dz. nr 96/4, AM-20, obręb Oborniki Śląskie, numer obrębu 022001_4.0001, nowy numer działki 2214.
Numer księgi wieczystej	WR1W/00017037/0.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejsca w Obornikach Śląskich przyjęła uchwałę nr LXII/604/24 z dnia 18 kwietnia 2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Oborniki Śląskie. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LVIII/456/23 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pozycja 969.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴	Brak

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.

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

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MM/2 (12) 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno- biurowa; dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi wbudowane, wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zielenie urządzone. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP dotyczących intensywności zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP dotyczących maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w MPZP dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 16m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak zapisów w MPZP dotyczących minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak zapisów w MPZP dotyczących liczby miejsc postojowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren przedsięwzięcia znajduje się w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że inwestycja musi być realizowana zgodnie z ustaleniami MPZP dotyczącymi kształtowania zabudowy, w szczególności w zakresie formy architektonicznej, wysokości, gabarytów, linii zabudowy oraz kompozycji przestrzennej. Działka nie jest wpisana ani do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków, dlatego nie występuje obowiązek uzyskiwania uzgodnień lub pozwoleń konserwatorskich wynikających z ustawy o ochronie zabytków. W przypadku realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami MPZP nie powstaje konieczność pozyskiwania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ponieważ nie zachodzą przesłanki „rozwiązań nieprzewidzianych lub niezgodnych z wytycznymi”, o których mowa w planie miejscowym. W strefie obowiązuje ogólny nakaz zachowania ładu przestrzennego oraz dostosowania nowej zabudowy do lokalnego kontekstu architektonicznego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren przedsięwzięcia położony jest w strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie robót ziemnych na tym obszarze wymaga uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków / konserwatora oraz realizacji prac zgodnie z warunkami określonymi w tej zgodzie, w szczególności z zapewnieniem nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi. W przypadku natrafienia w trakcie prac na obiekty lub relikty o potencjalnym charakterze zabytkowym lub archeologicznym, zachodzi obowiązek niezwłocznego wstrzymania robót w danym miejscu oraz powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków, a dalszy sposób postępowania określany jest przez ten organ zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz sieci telekomunikacyjne, powinny być doelowo prowadzone pod ziemią jako sieci kablowe, z wyłączeniem stacji transformatorowych. • Infrastruktura techniczna powinna być lokalizowana w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych; poza tymi liniami może być prowadzona jedynie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi lub bezpieczeństwa. • Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych i przeciwpożarowych zapewnia sieć wodociągowa rozdzielcza, prowadzona w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach niezabudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zapewnieniem dostępu do wody dla celów przeciwpożarowych. • Kanalizacja sanitarna powinna być realizowana w systemie grawitacyjno-tłocznym, z prowadzeniem przewodów w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków poza liniami rozgraniczającymi za zgodą właścicieli nieruchomości oraz przy formalnym ustaleniu zasad dostępu do sieci. • W zabudowie mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej objętej systemem kanalizacji sanitarnej obowiązuje zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb). • Kanalizacja deszczowa powinna być prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, z odprowadzeniem wód opadowych istniejącymi lub projektowanymi kolektorami do rowów, za zgodą ich zarządcy. • Wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu jest bezwzględnie zabronione.
--	---	--

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Zaopatrzenie w gaz odbywa się poprzez sieć gazow prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi w uzgodnieniu z właścicielami oraz przy formalnym ustaleniu zasad dostępu do sieci. • Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia; stacje transformatorowe mogą być lokalizowane na terenach inwestorów. • Infrastrukturę telekomunikacyjną należy prowadzić kanalizacją kablową w liniach rozgraniczających ulic, w pasie chodnika. • Dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje postulowana strefa ochronna o szerokości minimum 15 m od osi gazociągu, dotycząca obiektów zabudowy gospodarczej; lokalizacja obiektów w tej strefie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci. • Odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i kontenerach oraz zapewniać ich systematyczny wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
	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
		Uchwała Nr LVIII/456/23 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pozycja 969. W odległości do 100 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tereny objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone symbolami: MW/2(1), MN/10(1), MM/1(3), MM/2(5), MM/2(12), MWU/2(4–7), ZP/5, 12.1 UO, 12.2 KS, 12.3 KDP, KDPJ2 oraz KDD
		Maksymalna intensywność zabudowy
		Brak zapisów w MPZP dotyczących intensywności zabudowy

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP dotyczących maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/2(1) – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wynosi 9 m, a budynków pomocniczych 5 m. MN/10(1) – maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m MM/1(3) – maksymalna wysokość zabudowy wynosi 16 m MM/1(3) –maksymalna wysokość zabudowy wynosi 16 m MM/2(5) –Maksymalna wysokość budynków wynosi 16 m MM/2(12) – maksymalna wysokość zabudowy wynosi 16 m. ZP/5 – zabudowa kubaturowa nie jest dopuszczona. 12.1 UO – maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m. 12.2 KS – plan nie określa parametrów zabudowy 12.3 KDP – plan nie określa wskaźników zabudowy. KDPJ2 – droga pieszo-jezdna 12. KDD – droga dojazdowa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w MPZP dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/2(1) – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% MN/10(1) – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% MM/1(3), MM/2(5), MM/2(12), ZP/5, 12.1 UO, 12.2 KS, 12.3 KDP, KDPJ2, KDD – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW/2(1), 2. MN/10(1), MM/1(3), MM/2(5), MM/2(12) – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa wskaźnika miejsc postojowych. ZP/5, 12.1 UO , 12.2 KS , 12.3 KDP, KDPJ2, KDD – MPZP nie określa
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy

	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	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 - Decyzja Starostwa Powiatu Trzebnica numer 556/25 z dnia 24 lipca 2025 r. udzielająca pozwolenia na budowę parkingu Park and Ride (Parkuj i jedź) na terenie gminy Oborniki Śląskie, obręb 022001_4.0001; AR_14. Działka numer 1/10, obręb 022001_4.0220; AR_14, działka numer 1/11, 1/16, - Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 71, Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja 476/25, z dnia 2025-06-30, - Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 116, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica; decyzja 558/24, z dnia 2025-07-24,

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.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 128, Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica; decyzja 500/25, z dnia 2025-07-07, • Obręb 022001_4.0001: działka nr 11/16, Zespół 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej, Starosta Powiatu Trzebnica; decyzja nr 318/25, z dnia 2025-05-09, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_29.19/3, Budowa oświetlenia drogowego, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 289/25, z dnia 2025-04-28, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 98, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, bezodpływowego zbiornikana nieczystości ciekłe wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 273/25, z dnia 2025-04-22, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_29.8/3, Budynek mieszkalny jednorodzinny MP1 wraz z urządzeniami budowlanymi, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 286/25, z dnia 2025-04-25, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_1, 269/12 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 244/25, z dnia 2025-04-10, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 77, Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: zewnętrzną instalacją wodną, kanalizacją sanitarną i deszczową oraz instalacją elektryczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 235/25, z dnia 2025-04-04, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 111, Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 955/24, z dnia 2024-11-06,
---	--	---

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 34/4, Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 745/24, z dnia 2024-09-04, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 70, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 682/24, z dnia 2024-08-13 • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_16, 3 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 681/24, z dnia 2024-08-13, • Obręb 022001_4.0001: działki nr 7/8, Obręb 022001_4.0220: działki nr 42/1, 42/2, 7/2, 7/10, 7/11, 7/9, Budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami na parterze i instalacją wewn. gazu, 2 budynków usługowych parterowych z infrastrukturą drogową i parkingami oraz uzbrojeniem terenu w: instalacje kan. sanitarnej, kan. deszczowej z 2 zbiornikami retencyjnymi, drenaż, inst. wodociągową, linie kablowe NN kanalizację teletechniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 530/24, z dnia 2024-06-24, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 129 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 147/24, z dnia 2024-02-20, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17, 72, Budynek jednorodzinny wraz z infrastrukturą mieszkalną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 120/24, z dnia 2024-02-08, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_16, 25/11, Budowa budynku jednorodzinnego, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 989/23, z dnia 2023-12-20, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_17.143, Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr 1199/21, z dnia 2021-10-29,
---	--	---

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_10, 135/4, Rozbiórka komórek gospodarczych, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6741.1.8.2023, z dnia 2023-08-24, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_10, 141, Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z budową zjazdu z drogi publicznej i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.145.2024, z dnia 2024-07-30, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_7, 20/1, Budynek mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym garażem i basenem oraz budynek gospodarczy wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.88.2023, z dnia 2023-07-07, • Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_7, 21, Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6743.7.191.2023, z dnia 2023-07-28, • Obręb 022001_4.0001: działka nr 38/4, Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem oraz ziemianka, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.52.2023, z dnia 2023-04-20, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_6, działka nr 10/7, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.102.2023, z dnia 2023-07-26, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_6, działka nr 10/12, Budynek budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.143.2022, z dnia 2022-06-15, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_13, działka nr 32, Budowa ogrodu zimowego przy budynku usługowym „Restauracja Retro”, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja
---	--	---

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nr AiB.6740.1.185.2024, z dnia 2024-09-30, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_13, działka nr 42, Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.69.2023, z dnia 2023-06-07, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_13, działka nr 42, Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.69.2023, z dnia 2023-06-07, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_15, działka nr 78/4, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.237.2022, z dnia 2022-11-25, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_19, działka nr 21/2, Budynek mieszkalno usługowy z gabinetami lekarskimi oraz infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.209.2022, z dnia 2022-09-21, • Obręb 022001_4.0001: działka nr 55/17, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, bezodpływowym zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.81.2023, z dnia 2023-06-22, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_25, działka nr 256, Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z częścią usługową i infrastruktura medyczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.152.2022, z dnia 2022-06-22, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_26, działka nr 117/6, Budowa budynku jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.201.2024, z dnia 2024-10-18, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_26, działka nr 111, Budowa sieci
---	--	---

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6743.7.390.2022, z dnia 2022-11-21, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_38, działka nr 16, Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną w rejonie ul. Energetycznej i gen. Maczka w Obornikach Śląskich, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6743.7.60.2023, z dnia 2023-03-17, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_26, działka nr 1/24, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.170.2023, z dnia 2023-10-31, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_19, działka nr 21/2, Budynek mieszkalno usługowy z gabinetami lekarskimi oraz infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.209.2022, z dnia 2022-09-21, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_27, działka nr 82/34, Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z infrastrukturą, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.199.2024, z dnia 2024-10-18, • Obręb 022001_4.0001: działka nr 99/10, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.59.2023, z dnia 2023-05-12, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_27, działka nr 83/4, Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.121.2025, z dnia 2025-06-24, • Obręb 022001_4.0001: nr AR_29, działka nr 5/3, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolno stojącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz
---	--	--

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.198.2022, z dnia 2022-09-08, - Obręb 022001_4.0001: nr AR_26, działka nr 50/1, Budynek mieszkalny, jednorodzinny, wolno stojący z niezbędną architekturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.115.2023, z dnia 2023-08-17, - Obręb 022001_4.0001: nr AR_26, działka nr 49/5, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.93.2022, z dnia 2022-04-26, - Obręb 022001_4.0001: działka nr 117/5, Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6740.1.137.2023, z dnia 2023-09-20, - Obręb 022001_4.0001: działka nr AR_7, 21, Budowa oświetlenia drogowego, Starosta Powiatu Trzebnica, decyzja nr AiB.6743.7.74.2025, z dnia 2025-04-11.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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 Wojewody Dolnośląskiego numer 7/2025 z dnia 13 marca 2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi wojewódzkiej nr 340 stanowiącej obwodnicę Obornik Śląskich w powiecie trzebnickim w ramach zadania „Skomunikowanie A4 z S5 budowa obwodnicy Obornik Śląskich”.

	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	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	Decyzja nr 855/24 z dnia 8 października 2024 r. wydana przez Starostę Trzebnickiego zmieniona Decyzją nr 226/25 z dnia 2 kwietnia 2025 r. wydana przez Starostę Trzebnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	W trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 09.05.2025 Termin zakończenia: 31.03.2027	
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	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. oraz według polskiej normy PN-ISO-9836– Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych – dokładność pomiarów i obliczeń do 0,01 m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 60% środki z wpłat klientów: 40%
	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	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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, bank 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	

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank 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. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wypłata I – 25%: wykonano 30.09.2025 • Konstrukcja stanu "0" – 85% • Konstrukcja parteru – 100% • Konstrukcja I piętra – 100% Wypłata II – 15% – 10.01.2026 • Konstrukcja II piętra – 100% • Sieci zewnętrzne – 60% Wypłata III – 25% – nie później niż 15.05.2026 • Konstrukcja III piętra – 100% • Konstrukcja i pokrycie dachu – 80% • Stolarka okienna w lokalach – 100% Wypłata IV – 25% – nie później niż 31.10.2026 • Konstrukcja stanu "0" – 10% (narastająco 100%) • Elewacja – 90% • Sieci zewnętrzne – 30% (narastająco 90%) • Instalacje wewnętrzne (C.O., wod-kan, elektryczne) – 80% • Konstrukcja i pokrycie dachu – 20% (narastająco 100%) • Tynki i posadzki wewnętrzne wraz z wykończeniem części wspólnych – 80% • Ocieplenie dachu oraz zabudowy skosów poddasza – 100% Wypłata V – 10% – nie później niż 31.03.2027 • Elewacja – 10% (narastająco 100%) • Sieci zewnętrzne – 10% (narastająco 100%) • Instalacje wewnętrzne (C.O., wod-kan, elektryczne) – 20% (narastająco 100%) • Tynki i posadzki wewnętrzne wraz z wykończeniem części wspólnych – 20% (narastająco 100%) • Zagospodarowanie terenu – 100% • Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przewidziana, z tym, że, zmiana ceny jest dopuszczalna z zastrzeżeniem prawa odstąpienia w razie zmiany stawki podatku VAT, oraz po dokonaniu obmiaru i ustaleniu faktycznej powierzchni lokalu.

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

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. W terminie 30 dni od zawiadomienia o zmianie ceny:
 - po obmiarze i ustaleniu faktycznej powierzchni użytkowej budynku,
 - w razie zmiany podatku VAT,
2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (zwana dalej Ustawą):
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) 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;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy;

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

- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.
 11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 12. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 13. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa w Obornikach Śląskich przy ul. Wrocławskiej 16, 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m2	
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	Przeniesienie własności nastąpi najpóźniej do dnia 31.07.2027 r.	
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	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna (garaż, pomieszczenia techniczne)
	Technologia wykonania	- Konstrukcja mieszana - ściany murowane lub ściany żelbetowe - płyta fundamentowa żelbetowa - izolacja ścian fundamentowych w systemie „białej wanny” - Stropy żelbetowe: typu „Fili-gran” oraz stropy żelbetowy transferowy - Ściany konstrukcyjne - murowane: - błoczek silikatowy - ściany, trzpienie, podciągi żelbetowe - ocieplenie styropianem oraz miejscowo wełną mineralną - Ściany wewnętrzne: - błoczki gipsowe lub ścianki w technologii płyt gipsowo-kartonowych z wypełnieniem wełną mineralną - Wykończenie ścian: - konstrukcyjne – tynk maszynowy gipsowy - działowe – gładź gipsowa

	Technologia wykonania	– w łazienkach – bloczki gipsowe wodoodporne na surowo, tynk maszynowy gipsowy „na ostro” 6. Sufity: – tynk maszynowy gipsowy lub gładź gipsowa lub sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych 7. Wykończenia posadzek: – podłoże betonowe jastrych, zatarte na gładko pod położenie paneli podłogowych, kafli, wykładzin 8. Dach: – konstrukcja drewniana z elementami stalowymi – pokrycie dachówką cementową, papą termozgrzewalną 9. Elewacja: – ocieplenie styropianem lub wełną mineralną wykończone tynkiem akrylowym lub silikatowym 10. Stolarka okienna PVC z roletami elektrycznymi 11. Stolarka drzwiowa stalowa lub aluminiowa lub drewnopochodna 12. Balustrady stalowe malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Standard wykończenia części wspólnej budynków: – ściany wykończone tynkiem gipsowym malowaną w kolorze lub panelami dekoracyjnymi lub płytkami ceramicznymi – balustrady stalowe ocynkowane malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej lub szklane – stolarka PVC lub aluminiowa – posadzki wykończone płytkami ceramicznymi, w kondygnacji podziemnej beton zatarty na gładko – sufity: tynk gipsowy lub gładź gipsowa lub sufit podwieszany z płyt kartonowo-gipsowych malowane w kolorze białym – winda – schody wykończone płytkami ceramicznymi – skrzynki na listy – instalacja oświetlenia w tym ewakuacyjnego

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	2. Zagospodarowaniu terenu: – ciągi pieszo-jezdne oświetlone, utwardzone kostką betonową, teren inwestycji ogrodzony niskim murkiem lub ogrodzeniem panelowym – zieleń i nasadzenia krzewów w częściach wspólnych
	Liczba lokali w budynku	32 lokale mieszkalne, 10 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	24 miejsca postojowe, w tym: – 21 miejsc w garażu podziemnym – 3 miejsca zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	– energia elektryczna – kanalizacja sanitarna – woda – indywidualne ogrzewanie gazowe – wentylacja hybrydowa – wideofon – internet – TV
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni z ul. Trzebnickiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony projektowym numerem {numer lokalu}, usytuowany na {kondygnacja} o składzie i układzie zaznaczonym na Załączniku nr 1, którego standard wykończenia został wskazany w Załączniku nr 5 do prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do którego zobowiązuje się deweloper, zostało wskazane w „Rzucie Lokalu” i „Standard wykończenia”, stanowiących Załączniki odpowiednio nr 4 i 5 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	W trakcie budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W trakcie budowy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

Załącznik nr 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.

Załącznik nr 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Załącznik nr 4. Rzut lokalu mieszkalnego.

Załącznik nr 5. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego.

Załącznik nr 6. Rzut kondygnacji garażu podziemnego.