

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO - INWESTYCJA „REZYDENCJA GRABSKIEGO”

INWESTYCJA „STARY MŁYN”

UL. JAWORZYŃSKA 146, LEGNICA

UL. M. REJA 4-6, róg GRABSKIEGO w LEGNICY.



Inwestor:

Gal Development Sp. z o. o. Batorego Sp. komandytowa

Legnica, wrzesień 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GAL DEVELOPMENT Sp. z o. o. BATOREGO Sp. komandytowa KRS: 0000539282	
Adres	Ul. Chojnowska 114 C 59-220 Legnica	
Numer NIP i REGON	NIP: 691-250-80-79	REGON: 360579225
Numer telefonu	76 722 73 89	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galdevelopment.pl , oraz Biuro obsługi klienta:	
Numer faksu	76 722 73 89	
Adres strony internetowej dewelopera	www.galdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Gal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Batorego Spółka komandytowa została powołana w dniu 2 października 2014 roku w Legnicy, aktem notarialnym Rep A nr 4493/2014, i jest to spółka celowa, powołana do realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych w ramach grupy deweloperskiej pn. „Gal Development”.

Spółka komandytowa „Batorego” do prowadzenia swojej działalności wynajmuje część lokalu biurowego, od komplementariusza w siedzibie Spółki Gal Development przy ul. Chojnowskiej 114C w Legnicy. Komplementariuszem spółki, a zarazem jej aktywnym współnikiem prowadzącym sprawy spółki komandytowej i reprezentującym ją na zewnątrz jest Gal Development Sp. z o.o.; Komplementariusz spółki – firma Gal Development Sp. z o.o., dotychczas zrealizowała trzy przedsięwzięcia deweloperskie, w skład których wchodzi:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres:	<i>Inwestycja „Kamienica Chojnowska, Lindego” przy ul. Chojnowskiej 114 oraz Lindego 2 w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	Lipiec 2010 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Inwestycja „Złotoryjska Loft” przy ul. B. Leśmiana: Zabudowa szeregowych loftów przy ul. Herberta, Miłosza, Orkana i Brzechwy w Legnicy.



Data rozpoczęcia

2013 rok

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie

Czerwiec 2017 rok

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

*Inwestycja mieszkalno-usługowa przy ul. Fredry 3-5 oraz
Batorego 10-12 w Legnicy (2 etapy).*



Data rozpoczęcia

Lipiec 2019

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie

Październik 2022

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Legnica, województwo dolnośląskie, ul. M. Reja 4-6, róg Grabskiego numer ewidencyjny działek gruntu 1420 oraz 1059/3, obręb ewidencyjny: 0015 Tarninów;
Numer księgi wieczystej	LE1L/00075228/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Spółki Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie , istniejących lub mogących powstać w przyszłości w związku z wykonywaniem przez Spółkę pod firmą Saint Charles Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy umowy nr UM/00742889/2024 sprzedaży ratalnej urządzeń oraz udostępnienia orange smartlot dashboard z dnia 25 czerwca 2024 roku, a w szczególności obejmujących spłatę należnych zgodnie z umową nr UM/00742889/2024 sprzedaży ratalnej urządzeń oraz udostępnienia orange smartlot dashboard z dnia 25 czerwca 2024 roku kosztów wraz z wszelkimi odsetkami, w tym kosztami ewentualnego postępowania windykacyjnego lub egzekucyjnego., umowa nr UM/00742889/2024 sprzedaży ratalnej urządzeń oraz udostępnienia orange smartlot dashboard z dnia 25 czerwca 2024 r.
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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Mikołaja Reja (od zachodniej strony inwestycji),
- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Grabskiego (od południowej strony inwestycji),
- bezpośrednie sąsiedztwo terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka przy ul. Mikołaja Reja 4,
- sąsiedztwo - ul. Złotoryjskiej (od północno - zachodniej strony inwestycji),
- sąsiedztwo - ul. Słowackiego (od wschodniej strony inwestycji),
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, stref gospodarczych, terenów magazynowych, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo przedszkola przy ul. Kubusia Puchatka 2,
- sąsiedztwo stadionu Konfeks Legnica przy ul. Grabskiego 24,
- sąsiedztwo kościoła św. Jadwigi Śląskiej przy ul. Grabskiego 15,
- sąsiedztwo kościoła pw. św. Tadeusza Apostoła przy ul. Marynarskiej 33,
- bezpośrednie sąsiedztwo Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących – Henrykówka przy ul. Złotoryjskiej 144,
- sąsiedztwo torów kolejowych - linia kolejowa nr 284 (ok. 1 km na północny - zachód od inwestycji),
- sąsiedztwo wielu pomników przyrody m.in. wzdłuż ul. Grabskiego,
- sąsiedztwo użytku ekologicznego o nazwie Glinki w Lasku Złotoryjskim zlokalizowanego na południe od ul. Żeromskiego,
- ustala się strefę ochrony krajobrazu na zachód od ul. Leśnej i na zachód od skrzyżowania ul. Złotoryjskiej z ul. Grabskiego,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na południe od ul. Grabskiego i ul. Żeromskiego,
- sąsiedztwo budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (m.in. budynki przy ul. Mikołaja Reja 2 i 2A, ul. Grabskiego 31 i 33, ul. Złotoryjska 150, 150A, 154A i 154B),
- teren inwestycji i okoliczne tereny są wpisane do gminnej ewidencji zabytków jako „układ urbanistyczny dzielnicy Tarninów – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A”, dla której ustala się utrzymanie charakteru zabudowy rezydencyjnej,
- teren inwestycji i okoliczne tereny są oznaczone jako obszary wpisane do rejestru zabytków - Układ urbanistyczny południowej części Tarninowa oraz zespół budowlany, obejmujący obszar wytyczony ulicami: Rataja, Kościuszki, Grabskiego, Poselską, Reja, Grabskiego, Złotoryjską, Grunwaldzką, Poselską, Św. M. Kolbe i Wyspiańskiego (wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestrowym A/6100/1-2 z dnia 31.10.2018 r.),

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Jaworzyńskiej, na północ od ul. Rataja) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Poselskiej, na północ od ul. Artyleryjskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

- sąsiedztwo budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (m.in. budynki przy ul. Mikołaja Reja 2 i 2A, ul. Grabskiego 31 i 33, ul. Złotoryjska 150, 150A, 154A i 154B),
- teren inwestycji i okoliczne tereny są wpisane do gminnej ewidencji zabytków jako „układ urbanistyczny dzielnicy Tarninów – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A”, dla której ustala się utrzymanie charakteru zabudowy rezydencyjnej,
- teren inwestycji i okoliczne tereny są oznaczone jako obszary wpisane do rejestru zabytków - Układ urbanistyczny południowej części Tarninowa oraz zespół budowlany, obejmujący obszar wytyczony ulicami: Rataja, Kościuszki, Grabskiego, Poselską, Reja, Grabskiego, Złotoryjską, Grunwaldzką, Poselską, Św. M. Kolbe i Wyspiańskiego (wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestrowym A/6100/1-2 z dnia 31.10.2018 r.),

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Jaworzyńskiej, na północ od ul. Rataja) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na wschód od ul. Poselskiej, na północ od ul. Artyleryjskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Legnicy zostało uchwalone Uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., zmienione zostało nw. uchwałami Rady Miejskiej Legnicy w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy: Nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., Nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r., Nr XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r., Nr XLIII/451/06 z dnia 27 lutego 2006 r., Nr LI/528/06 z dnia 25 września 2006 r., Nr LI/530/06 z dnia 25 września 2006 r., Nr XI/92/07 z dnia 30 lipca 2007 r., Nr XXIII/214/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XXIX/258/08 z dnia 29 września 2008 r., Nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. (ujednolicono forma Studium), Nr VI/62/11 z dnia 28 marca 2011 r., Nr XVI/156/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Nr XLIX/503/14, Nr XLIX/503/14 z dnia 29 września 2014 r., Nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r., Nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r. https://um.bip.legnica.eu/uml/planowanie-przestrzenne/studiumuwarunkowan
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Mikołaja Reja, Złotoryjska, Juliusza Słowackiego i Władysława Grabskiego w Legnicy, przyjęty uchwałą Nr III/46/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2018 r. https://um.bip.legnica.eu/uml/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospo
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu

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	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ROZDZIAŁ 5.1. w załączniku nr 4 do prospektu
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	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ROZDZIAŁ 5.2. w załączniku nr 4 do prospektu
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: Nie dotyczy	
	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	ROZDZIAŁ 4.2. w załączniku nr 4 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ROZDZIAŁ 4.3. w załączniku nr 4 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	ROZDZIAŁ 4.10. w załączniku nr 4 do prospektu
	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 Prezydenta Miasta Legnicy o numerze: 79/2023 z dnia 10.05.2023r. , decyzja jest ostateczna z dniem 02.06.2023r., i nie została zaskarżona.	
Data uprawnomocnienia 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: wrzesień 2023 Zakończenie: 31 marzec 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,84m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% inne (środki klientów/ lub i kredyt bankowy w Banku PBS Złotoryja)
	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 Powiatowym Banku Spółdzielczym w Złotoryi. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). PBS w Złotoryi 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 Banku PBS Złotoryja. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi (Grupa BPS)	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup gruntu i rozpoczęcie budowy (ogrodzenie placu budowy), stan zero – ogółem etap - 20% (narastająco zaawansowanie 20%) – 31.01.2024r. 2. Stan surowy otwarty (ściany, stropy) – ogółem etap - 10% (narastająco zaawansowanie 30%) – 30.04.2024r. 3. Zewnętrzna kanalizacja wod-kan i deszczowa -100% , Instalacja wentylacji -25%, Instalacja elektryczna -20%, Wykonanie dachu - 50%, Stolarka okienna -30% – ogółem etap - 10% (narastająco zaawansowanie 40%) – 30.04.2025r. 4. Wykonanie dachu - 50%, Stolarka okienna -20%, Instalacja elektryczna -20%, Instalacja wentylacji -25% , Piony kanalizacyjne i deszczowe - 70%, Ocieplenie i elewacja - 30% – ogółem etap - 10% (narastająco zaawansowanie 50%) – 30.06.2025r. 5. Ocieplenie i elewacja - 40%, Stolarka okienna - 30%, Instalacja elektryczna – 20%, Instalacja wentylacji - 25%, Instalacja wewnętrzna wod-kan i C.O. - 30%, Tynki 30% , Piony kanalizacyjne i deszczowe - 30%, – ogółem etap - 10% (narastająco zaawansowanie -60 %) – 30.09.2025r. 6. Ocieplenie i elewacja - 30%, Tynki 70%, Posadzki 30%, Instalacja elektryczna – 20%, Piony kanalizacyjne i deszczowe - 30%, Instalacja wewnętrzna wod-kan oraz C.O. – 30%, Zagospodarowanie terenu -20% , Montaż wind – 30%, –ogółem etap - 10% (narastająco zaawansowanie -70%) – 28.11.2025r. 7. Posadzki – 70%, Montaż wind – 70%, Instalacja elektryczna – 20%, Roboty malarskie i wykończeniowe (klatki schodowe) -50%, Stolarka drzwiowa (klatki schodowe) – 100%, Instalacja wentylacji - 25% - ogółem etap -10% (narastająco zaawansowanie - 80%) – 31.12.2025r. 8. Roboty malarskie i wykończeniowe (klatki schodowe)-50%, Balustrady – 100%, Zagospodarowanie terenu (wiata śmietnikowa, plac zabaw) - 80%, oświetlenie zewnętrzne -100%, Stolarka drzwiowa (mieszkania) -100%, kotłownia - 100% - ogółem etap - 20% (narastająco zaawansowanie 100%) – 31.03.2026r.
---	--

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania. 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. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie: - większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. 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, - mniej niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. 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. - 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.
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.
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.
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).
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 przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.
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.
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).

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 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, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć: **promesę Spółki Orange Polska SA z siedzibą w Warszawie wyrażającą 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 oświadczenie: **Spółki Orange Polska SA z siedzibą w Warszawie wyrażającą zgodę** na wykreślenie wszystkich hipotek obciążających nieruchomość o ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipotek z Księgi Wieczystej **LE1L/00075228/6**.
- 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 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 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 GAL DEVELOPMENT Sp. z o.o., Batorego Sp. komandytowa przy ul. Chojnowskiej 114C w Legnicy, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy biura: tj od 8:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Złotoryi, 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 **Banku PBS Złotoryja.**,
- znaki towarowe BPS dostępne są na stronie **<https://www.pbszlotoryja.pl/>**
- 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	Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m2, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto	
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	30 czerwca 2025	
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 (1 podziemna, 3 nadziemne – tj parter, 1 piętro i 2 piętro)

	Technologia wykonania Fundamenty Monolityczna płyta fundamentowa Ściany kondygnacji podziemnej • ściany zewnętrzne i wewnętrzne – monolityczne grub. 24 cm; z betonu C25/30 zbrojenie stalą AIIIIN. • Słupy i podciągi w piwnicach Elementy monolityczne – słupy, podciągi i nadprożowieńce z betonu C25/30. Zbrojenie stalą AIIIIN. Ściany kondygnacji nadziemnych • ściany nośne wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych i/lub pustaków ceramicznych z trzpieniami żelbetowymi; • ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych i/lub pustaków ceramicznych - ocieplone styropianem (w części wełną mineralną); • ściany działowe oddzielające lokale mieszkalne od siebie – murowane z bloczków silikatowych i/lub betonowych; • ściany działowe wewnątrz mieszkań oraz obudowa szachtów – murowane z bloczków silikatowych i/lub gazobetonowych i/lub płyt gipsowych (w przypadku gipsowych bez tynkowania, bez gładzi); • ściany szybów windowych – żelbetowe, monolityczne. Stropy, schody i płyty balkonowe/loggie • stropy żelbetowe prefabrykowane typu „filigran”; • płyty balkonowe - żelbetowe na łącznikach systemowych prefabrykowane na gotowo. Beton prefabrykatów - min. C30/37. Zbrojenie stalą AIIIIN. • schody/zabiegi – żelbetowe monolityczne. Beton C25/30. Zbrojenie stalą AIIIIN. Zadaszenie budynku stropodach niewentylowany w tradycyjnym układzie warstw. Elewacja • ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy i/lub w części dekoracyjny np. drewno, panele elewacyjne, szkło, płytki, kamień i/lub jego imitacja. Styropian fasadowy 20cm/EI60- i/lub wełna mineralna; • parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej lub kamień, płytki.
--	--

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie - ściany i sufity klatek schodowych, komunikacja – tynki gipsowe kat. III, maszynowe 1- warstwowe, malowane; - ściany i sufit w garażu – w wymaganym zakresie ocieplone panelami z wełny mineralnej, malowane; Posadzki - komunikacja ogólnodostępna - płytki ceramiczne i/lub typu gres na kleju; - chodniki na stropie nad garażem – kruszywo naturalne/ lub mineralne, lub/ i kostka lub/ i płytki układane na żwirze/piasku; - ogródki lokatorskie - nawierzchnia biologicznie czynna; - garaż - posadzka z płyty betonowej zacierana na gładko (przemysłowa i/lub żywiczna); - komunikacja - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe. Stolarka okienna i drzwiowa - drzwi wejściowe do budynków – profil aluminiowy, zaopatrzone w samozamykacze; - drzwi do lokali mieszkalnych wzmocnione, z wizjerem i progiem; - brama garażowa – nieocieplona, segmentowa z automatyką; sterowanie otwieraniem za pomocą pilota. Balustrady - balustrady balkonów i tarasów – konstrukcja częściowo murowana/ i metalowa malowana proszkowo, kształtowniki stalowe i/lub szkło bezpieczne; - ogrodzenia tarasów (ogródków lokatorskich) – systemowe panelowe balustrady wewnętrzne – konstrukcja metalowa lub/ i drewniana. - balustrady terenowe malowane proszkowo – konstrukcja metalowa. Windy dźwigi osobowe z napędem elektrycznym i/lub hydraulicznym Zagospodarowanie terenu - droga dojazdowa do garaży – nawierzchnia betonowa i/ lub z kostki betonowej; - chodniki i dojścia do klatek schodowych – nawierzchnia z kostki lub kruszywo mineralne lub/ i naturalne, lub/i z płyt betonowych; - śmietnik – wiata śmietnikowa z paneli blachy mocowanych na konstrukcji z profili; - zieleni – urządzona na gruntach rodzimych, w części na stropie kondygnacji podziemnej.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 26 lokali mieszkalnych: Budynek A – 8 sztuk, Budynek B – 8 sztuk, Budynek C – 10 sztuk
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w hali garażowej podziemnej 16 niezależnych stanowisk postojowych w garażach podziemnych (planowane dodatkowe miejsca postojowe naziemne w ilości **** sztuk)
	Dostępne media w budynku	- woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) - ciepło z kotłowni podłączonej do miejskiej sieci WPEC; - energia elektryczna; - internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) - telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Mikołaja Reja.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m² zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu: • tynki wewnętrzne na ścianach w mieszkaniach gipsowe kat. III i/lub mineralne (cementowo-wapienne), maszynowe, 1-warstwowe; • sufity tynkowane – tynki gipsowe kat. III i/lub mineralne; • ściany i sufity w całym mieszkaniu niemalowane; • w łazienkach i wc tynk na ścianach zatarty „na ostro” do wysokości nadproży drzwiowych (bez malowania), powyżej nadproży i na suficie zatarty na gładko (bez malowania); • posadzka w mieszkaniach - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe; • okna PCV, w części wyposażone w nawiewniki okienne. Okna jedno lub dwuskrzydłowe, okna balkonowe jednoskrzydłowe z naświetlem bocznym i/lub dwuskrzydłowe, trójdzielne; • drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań gładkie, laminowane, wzmocnione, z wizjerem i progim. Instalacje wewnętrzne wodociągowa – w mieszkaniach • układana w warstwach posadzki, na ścianach żelbetowych, murowanych z materiałów akustycznych i międzylokalowych rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia); • kanalizacyjna – rozprowadzone po ścianach i/lub nad posadzką (podejścia pod przybory i urządzenia); • podejście wody zimnej w kuchni wspólne dla zlewozmywaka i zmywarki, odpływ do kanalizacji od zmywarki poprzez syfon zlewozmywaka; • każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; • c.o. – ogrzewanie podłogowe układane w warstwach posadzki, w łazienkach grzejniki drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne; • indywidualny licznik ciepła dla każdego mieszkania; • instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; • źródło ciepła – ciepło z Miejskiej Sieci Ciepłowniczej; • instalacja domofonowa kompletna; • zbiorcza instalacja radiowo-telewizyjno-satelitarna – okablowanie z 1 podwójnym gniazdem SAT plus pojedyncze RTV w pokoju dziennym; • instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiające podłączenie do sieci internetowej z dostępem do telefonu, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem; • instalacja dzwonekowa – kompletna; • instalacja wentylacji mechanicznej hybrydowej w mieszkaniach (kuchnia, łazienka, wc, garderoba zamknięta); • instalacja klimatyzacji (bez urządzeń)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy

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

Podpis 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. Analiza przygotowana przez Red Net Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
-