Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

24.08.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GREEN HOME KUJAT DEVELOPMENT spółka komandytowa KRS 0001178665	
Adres	ul. Królowej Elżbiety 89/G, 58-160 Świebodzice	
Nr NIP i REGON	NIP: 884-280-55-53	REGON: 388275779
Nr telefonu	663 909 909	
Adres poczty elektronicznej	biuro@greenparkdeweloper.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.greenparkdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) **Zespół pięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 59/15, AM-2, obręb 0001-Pełcznica 1**

Adres	58-160 Świebodzice, ul. Szczęśliwa 48-50 (jako jeden z realizowanych domów na terenie osiedla)
Data rozpoczęcia	05 sierpień 2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09 październik 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<table>
<tr><td>Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]</td><td colspan="2">- 58-160 Świebodzice, działki nr 580/16-580/29 ; obręb Pełcznica 1 – dla domów jednorodzinnych, dla dróg wewnętrznych, pod infrastrukturę techniczną,</td></tr>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">SW1S/00092173/0 – dla działek nr 580/16-580/29</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Brak</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td>Uchwała nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td><td></td></tr>
</table>

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

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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, decyzje) w sprawie:

1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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,

		Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.: 54MN, 55MN, 59MN- tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej 58ZP.56ZP – tereny zieleni urządzonej, KD-G ½ - ulica klasy głównej 53ZI - strefa zieleni izolacyjnej KD-D ½ - ulica klasy dojazdowej Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku Na terenie oznaczonym 54MN, 55MN, 59MN zmieniono rodzaj zabudowy jednorodzinnej na zabudowę szeregową. 50 ZP – tereny zieleni publicznej KD-D ½ - istniejąca i projektowana ulica klasy dojazdowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku Minimalna: 3 277,56 m2 Maksymalna: 3 667,84 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku 7,61m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku 10 330,00 m^2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla każdego z budynków jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe w tym 1 w garażu lub 2 na podjeździe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1)Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów, 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń, 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej 5) Gospodarka odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LVIII/337/2022 z dnia 14.03.2022 roku w ramach jednego przedsięwzięcia deweloperskiego ustala się: -budowę ciągów pieszo-jezdnych, dojść, dojazdów, miejsc postojowych i ogrodzeń ażurowych - wykonanie zajadów z projektowanych domów jednorodzinnych na teren ciągów pieszo-jezdnych - włączenie ciągu pieszo-jezdnego i zjazdów na teren planowanej drogi klasy dojazdowej, -budowę przyłączy wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, - rozbudowę istniejących sieci wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, deszczowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	**Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.:** MN - tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej ZP – tereny zieleni urządzonej, KD-G ½ - ulica klasy głównej ZI - strefa zieleni izolacyjnej KD-D ½ - ulica klasy dojazdowej **Zgodnie z Uchwałą nr XIX/130/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 listopada 2019 r.:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej **Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014r.**

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

		MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZI - Teren zieleni izolacyjnej KDW - teren drogi wewnętrznej **Zgodnie z Uchwałą nr XXV/140/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2012r.** UM – tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny zabudowy mieszkaniowej KD-L – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe **Zgodnie z Uchwałą nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2022r.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.:** -Powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej, -Dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynku **Zgodnie z Uchwałą nr XIX/130/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 listopada 2019 r.:** 2892,31 m^2

		Zgodnie z Uchwała nr XXV/140/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 czerwca 2012 r.: Dla terenów UM: maksymalny: 1,5 minimalny: 0,5 Dla terenów UT: maksymalny: 1,5 minimalny: 0,1 **Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014r.** Dla terenu 10 MN Maksymalny: 0,4 minimalny: 0,1 **Zgodnie z Uchwałą nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2022r.** Maksymalna: 3 667,84 m2 Minimalna: 3 277, 56 m2 **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** Maksymalny: 1,21 **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** max. 15 m mierzona od najniżej urządzonego terenu przy wejściu do budynku (4 kondygnacje)
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.:** Wysokość kalenicy 9m z tolerancją 10%, równoległa do drogi **Zgodnie z Uchwałą nr XIX/130/2019 Rady Miejskiej w**

		Świebodzicach z dnia 28 listopada 2019 r.: Wysokość zabudowy szeregowej: 7,61 m – zabudowa dwukondygnacyjna bez podpiwniczenia Wysokość zabudowy wolnostojącej: 4,10m **Zgodnie z Uchwała nr XXV/140/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 czerwca 2012 r.:** Dla terenów UM : 12m Dla terenów UT: 15 m **Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014r.** 10m **Zgodnie z Uchwałą nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2022r.** Wysokość zabudowy szeregowej: 7,61 m – zabudowa dwukondygnacyjna bez podpiwniczenia **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** max. 15 m mierzona od najniżej urządzonego terenu przy wejściu do budynku (4 kondygnacje) **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** max. 15 m mierzona od najniżej urządzonego terenu przy wejściu do budynku (4 kondygnacje)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w**

		Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.: 50% **Zgodnie z Uchwałą nr XIX/130/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 listopada 2019 r:** 62,41% **Zgodnie z Uchwała nr XXV/140/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 czerwca 2012 r.:** Dla terenów UM oraz UT: 20% **Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014r.** 30% **Zgodnie z Uchwałą nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2022r.** **47%** **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** (minimalna): ok. 2 734, 61 m2 (44%)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Zgodnie z Uchwała nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13 stycznia 2010 r.:** 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsce garażowe **Zgodnie z Uchwała nr XXV/140/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 czerwca 2012 r.:** 1MP/1lokal mieszkalny 1MP/30-50m2 pow. użytkowej obiektów usługowych. Nie mniej niż 2 miejsca parkingowe. 1MP/1pokój hotelowy.

		1MP na 30-50m2 pow. użytkowej innych obiektów usług turystyki. **Zgodnie z Uchwałą nr XIX/130/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 listopada 2019 r.:** 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsce garażowe **Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014r.** Dla terenów 10MN- 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie **Zgodnie z Uchwałą nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20.06.2022r.** 2 miejsca postojowe w tym jednego w garażu lub oba na podjeździe **Zgodnie z Uchwała nr xii/110/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 14 kwietnia 2025 r. :** 1,5 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowę albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 1/2023 o warunkach zabudowy z dnia 29 marca 2023 r. dla inwestycji pn.: „Budowa naziemnej farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 48/2, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach Decyzja nr 2/2024 o warunkach zabudowy z dnia 16.04.2024 r. dla inwestycji pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych wolnostojących przy ul. Szczęśliwej na dz. nr 50/4 i 48/2 w Świebodzicach”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	

[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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- Decyzja Nr 733/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 1) - Decyzja Nr 717/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 2) - Decyzja Nr 703/2022 z dnia 14.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 3) - Decyzja Nr 704/2022 z dnia 14.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 4) - Decyzja Nr 734/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 5) - Decyzja Nr 865/2022 z dnia 02.09.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 6)	

	- Decyzja Nr 702/2022 z dnia 14.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 7) - Decyzja Nr 714/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 8) - Decyzja Nr 723/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 9) - Decyzja Nr 708/2022 z dnia 15.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 10) - Decyzja Nr 722/2022 z dnia 18.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 11) - Decyzja Nr 700/2022 z dnia 14.07.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 12) - Decyzja Nr 862/2022 z dnia 02.09.2022r. wydana przez Starostę Świdnickiego (dla budynku nr 13)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Domy realizowane do stanu opisanego w załączniku „standard wykończenia” Domy o numerach od 1 do 13: czerwiec 2027 rok	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Domy o numerach od 1 do 13 : 14.01.2025 rok – 30 czerwiec 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki nr 1-6 zlokalizowane w rejonie ulicy Radosnej dz. nr 580/24-580/29 w zabudowie szeregowej graniczą bezpośrednio ze sobą. Budynek nr 1 i 6 to domy skrajne. Odległość budynku nr 1 od granicy działki wynosi 3,96m a budynek nr 6 – 3,00 m. Odległość domów o nr 1-6 od domów nr 7-13 wynosi 24,79m.

		Odległość domu nr 6 od domu położonego przy ulicy Wesołej 5 i 7 wynosi ok. 23,00m. Budynki nr 7-13 zlokalizowane w rejonie ulicy Radosnej dz. nr 580/16-580/22 w zabudowie szeregowej graniczą bezpośrednio ze sobą. Budynek nr 7 i 13 to domy skrajne. Odległość budynku nr 7 od granicy działki wynosi 3,00m a budynek nr 13 – 5,13 m. Odległość domów o nr 7-13 od domów nr 1-6 wynosi 19,00m. Odległość domu nr 13 od domu nr 20 wynosi 20,00m, natomiast odległość budynki 7 od budynku nr 14 wynosi 40,5m. Odległość domu nr 13 od domu położonego przy ul. Wesołej 13 i 15 wynosi ok. 24,00m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015 – nie dotyczy , inwestycja realizowana w stanie surowym zamkniętym, pomiaru należy dokonać po ukończeniu budowy.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych -kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne,
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	Nie dotyczy

[7] Zgodnie z art. 49 ust 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Brak
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Zadanie inwestycyjne (budynki nr 1-13)** ***Pierwszy etap*** *do 28.02.2024 r.* zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace geodezyjne, przygotowanie placu budowy, rozpoczęcie sprzedaży, stanowiący **25%** kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego – etap zakończony; ***Drugi etap*** *do 31.05.2026 r.* roboty ziemne, ławy i ściany fundamentowe, izolacje przeciwwilgociowe fundamentów, podkłady podposadzkowe ściany konstrukcyjne parteru, schody wewnętrzne, strop i balkony nad parterem, stanowiący **25%** kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; ***Trzeci etap*** *do 30.09.2026 r..* ściany konstrukcyjne piętra, konstrukcja stropodachu, stolarka okienna, kominy stanowiący **25%** kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; ***Etap czwarty*** *do 30.06.2027 r..* przyłącza wod-kan, pokrycie dachowe, elewacja, zagospodarowanie terenu: dojścia z kostki betonowej, ogrodzenie terenu, droga wewnętrzna stanowiący **25%** kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny dopuszczalna jest w przypadkach: Nie dotyczy
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 MIEZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM – nie dotyczy	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa a art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw	Warunki odstąpienia od umowy rezerwacyjnej: 1. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego, kaucja rezerwacyjna zostaje zatrzymana na rzecz Sprzedającego tytułem zryczałtowanego odszkodowania za nieskorzystanie z rezerwacji w wysokości 1% ceny. 2. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po

nabywcy lokalu mieszkalnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	stronie Sprzedającego, Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu Rezerwującemu całej kwoty wpłaconej przez niego kaucji rezerwacyjnej . 3. W przypadku nie zawarcia Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) w przypadku wystąpienia siły wyższej, Sprzedający zwróci Rezerwującemu kaucję rezerwacyjną w wysokości nominalnej (bez odsetek i jakichkolwiek innych kosztów). 4. Zwrot kwot, o których mowa w ust. 3, 4 nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Rezerwującego, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przyczyny zwrotu, jednak nie wcześniej niż w dniu wskazania przez Rezerwującego numeru rachunku, na który ma nastąpić zwrot. 5. W przypadku zawarcia przez Sprzedającego i Rezerwującego umowy kupna sprzedaży kaucja rezerwacyjna zostanie zaliczona jako wpłata na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

INNE INFORMACJE – nie dotyczy

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 nieru-

chomość, 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;

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 z 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 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 1994r. -Prawo Budowlane, do którego oragan 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 zobowiązanie 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 odrębna 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone …… prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec .. ……,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ……. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: …….

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. 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).