

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Malik Osiedle Miodowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pieczyskach 98-400 Wieruszów, Pieczyska 83, Regon 525778316, NIP 9970165321 wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001045803.	
Adres	Pieczyska 83, 98-400 Wieruszów (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	(NIP) 9970165321	(REGON) 525778316
Numer telefonu	512 313 862	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@malikdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlemiodowe.malikdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana dnia 06.07.2023r do Krajowego Rejestru Sądowego pod nazwą Malik Osiedle Miodowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kontynuuje działalność gospodarczą w zakresie budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych prowadzoną przez Alinę Malik pod nazwą firmy Zakład Usługowo Budowlany Alina Malik z siedzibą w Pieczyskach. Alina Malik jest następcą prawnym męża, Marka Malika, który w roku 2004 r. zarejestrował przedsiębiorstwo budowlane świadczące do roku 2011r wyłącznie usługi budowlane w zakresie wykonawstwa obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Począwszy od roku 2011 firma rozpoczęła działalność budowy budynków wielorodzinnych i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz usługowych. Na terenie województwa dolnośląskiego, opolskiego oraz łódzkiego znajduje się wiele obiektów o charakterze mieszkalno-usługowym, których wykonawcą, a potem inwestorem był poprzednik prawny dewelopera Pan Marek Malik.

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

Adres	Ul. Sobierajskiego 4, 63-500 Ostrzeszów
Data rozpoczęcia	14.05.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.08.2023r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kaliska 32, 56-500 Syców
Data rozpoczęcia	29.03.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.11.2022r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Owocowa 3, 98-300 Wieluń
Data rozpoczęcia	16.03.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr 252/33 (dwieście pięćdziesiąt dwa przez trzydzieści trzy) ark. m. 6 o powierzchni 0,1985 ha (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych) położone w Kluczborku przy ul. Skłodowskiej-Curie 11C, powiat kluczborski, województwo opolskie,	
Numer księgi wieczystej	OP1U/00092068/5 w której widnieje wzmianka Dz.Kw./OP1U/13427/24/1, z 20.12.2024 roku - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej kw, która dotyczy odłączenia z księgi wieczystej nr OP1U/00092068/5 działki nr 252/33 o obszarze 0,1985 ha i założenia dla niej nowej księgi wieczystej przy wpisie w dziale II nowo założonej i księgi wieczystej dla działki nr 252/33 prawa własności na rzecz dotychczasowego właściciela Malik Osiedle Miodowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Pieczyska (REGON 525778316, KRS 0001045803)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK HIPOTEKI	
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⁾	Dz nr 2836 – Zespół szkół nr 1 w Kluczborku Dz nr 252/32 – stacja transformatorowa kontenerowa 15/0,4kV Komin przemysłowy w odległości 255 m od granicy Transformator w odległości 186m oraz 270 m od granicy Zbiornik na materiały pędne lub gaz w odległości 255m od granicy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork https://www.bip.kluczbork.eu/plik,18562,studium-lvii-821-23-z-dnia-29-03-2023r-pdf.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXV/259/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka - część południowa (Dz. U. Woj. Opolskiego z 18 października 2012 r. poz. 1436) https://www.bip.kluczbork.eu/plik,15829,2012-tekst-uchwala-xxv-259-12-pdf.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	BMWU(MN) – Zabudowa mieszkaniowa

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		wielorodzinna oraz usługi użyteczności publicznej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość cząsteczkową, 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, rezerwat 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 warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, chorągiewek, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	To trzech kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 mp / 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ze względu na położenie całego obszaru w granicach wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork” wymagającego szczególnej ochrony, ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej; 2) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową z urządzeniami do odseparowania zanieczyszczeń od wody; 3) należy respektować zasady postępowania z odpadami określone w przepisach § 39; 4) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że mogą one spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód. <p>W celu ochrony stanu środowiska terenów mieszkaniowych oraz ochrony zdrowia ludzi ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na całym obszarze objętym zmianą planu wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; 2) na całym obszarze objętym zmianą planu

	<p>działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny; wyklucza się tworzenie dla zakładów obszarów ograniczonego użytkowania;</p> <p>3) istniejące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
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	<p>Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowania przez sieć istniejących i projektowanych ulic oraz dróg lokalnych i dojazdowych określonych na rysunku zmiany planu bez ograniczeń, a także z istniejących i projektowanych ulic i dróg głównych i zbiorczych - w ograniczonym zakresie, wg przepisów szczegółowych.</p> <p>2. Ustalenia szczegółowe dla ulic i dróg, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, ilość jezdni i typ przekroju, zawarte są w przepisach szczegółowych.</p> <p>3. Dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących ulic i dróg.</p> <p>4. Przy podejmowaniu robót budowlanych w pasach drogowych obowiązują następujące wymagania:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu;</p> <p>2) dopuszcza się odstępstwa od zakazu, o którym mowa w pkt 1, w przypadku lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przez zarządcę drogi;</p> <p>3) istniejące w pasach drogowych budynki i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jeśli nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, mogą pozostać w dotychczasowym stanie;</p> <p>4) wykonywanie rozbudowy, przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów, o których mowa w pkt 3 wymaga zgody zarządcy drogi;</p> <p>5) nowe i modernizowane ulice należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne (zjazdy z chodników, sygnalizacja itp.).</p> <p>5. W celu zabezpieczenia kierunkowych</p>

	<p>potrzeb rozwoju układu komunikacyjnego wyznacza się rezerwy terenowe pod przyszłą budowę lub rozbudowę dróg. W granicach rezerw terenowych pod drogi wyklucza się zmiany sposobu użytkowania, które mogą uniemożliwić lub istotnie utrudnić w przyszłości planowane inwestycje drogowe.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Istniejące na obszarze zmiany planu sieci przesyłowe i urządzenia gospodarki komunalnej – do zachowania.</p> <p>2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszą zmianą planu.</p> <p>3. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Na terenach istniejącej i planowanej zabudowy nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem § 38 ust. 1 – należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic jako sieci podziemne, za zgodą zarządcy drogi wymaganą na podstawie przepisów odrębnych. W przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjno - usługowych oraz przeciwpożarowych siecią komunalną z ujęć zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta (ujęcia „stare” i „nowe” oraz ujęć: „Chocianowice” i „Baków”).</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych zakładów na terenach P z ujęć zakładowych.</p> <p>1. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejących i projektowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej. Wyklucza się nowe zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.</p> <p>2. Dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków na terenach inwestorów i wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji. Do przepompowni należy zapewnić stały dostęp.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki.</p> <p>1. Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych.</p> <p>2. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi - z terenów parkingów, zespołów garaży, placów manewrowych - należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach.</p>

	<p>1. Istniejący GPZ do zachowania.</p> <p>2. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy. Zasilanie projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez dystrybutora w trybie określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>3. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach inwestorów. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki. Do stacji należy zapewnić stały dostęp.</p> <p>4. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 5.</p> <p>5. Na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania zaleca się zastąpienie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia liniami kablowymi.</p> <p>6. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 31 ust. 4 – możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.</p> <p>1. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy; przyłączenia obiektów – na warunkach określonych przez operatora sieci w trybie określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>2. Dopuszcza się rozbudowę średnioprężnej sieci gazowej i lokalizację nowych stacji redukcyjno-pomiarowych w sposób niekolidujący z zainwestowaniem przesądzonym niniejszą zmianą planu.</p> <p>1. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem - do zachowania.</p> <p>2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 31 ust. 4 – możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej.</p> <p>1. Dopuszcza się rozbudowę systemu istniejących ciepłociągów. Nowe sieci ciepłownicze należy projektować jako podziemne. Dopuszcza się prowadzenie tych sieci poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w niniejszej zmianie planu.</p> <p>2. Nowe budynki mogą być również ogrzewane ciepłem z lokalnych kotłowni lub z indywidualnych urządzeń grzewczych, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.</p> <p>3. Ustala się zakaz opalania kotłowni lokalnych paliwami stałymi.</p> <p>4. Dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze zasilane paliwami stałymi pod warunkiem zastosowania technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.</p>
--	--

		<p>1. Składowanie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, usytuowanych na działkach budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, i wywóz na komunalne składowisko odpadów w Gotartowie.</p> <p>2. Z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności należy zapewnić w granicach nieruchomości, gdzie są wytwarzane, odpowiednie miejsca do ich czasowego składowania i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>ZP – teren zieleni parkowej KDD – teren dróg dojazdowych MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami KP(ZP)- teren parkingów WS – teren wód powierzchniowych KDW – teren dróg publicznych i wewnętrznych 3MWU(MN) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej UKS – teren usług motoryzacyjnych UO- teren obiektów oświaty</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>ZP – brak KDD – brak 7 MWU – 1.0 8MNU – 0.6 KP(ZP)- brak WS – brak KDW – brak 3MWU(MN) – 1,2 UKS – 0,3 UO - max. wskaźniki intensywności zabudowy – 1,2</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>brak</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>ZP – brak KDD – brak 7MWU – 35% 8MNU – 30% KP(ZP)- brak WS – brak KDW – brak UKS – 30 % UO – 40 %</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>ZP – brak KDD – brak 7 MWU – Wysokość budynków podstawowych: do trzech kondygnacji nadziemnych 8 MNU - Wysokość budynków jednorodzinnych: maksymalnie do 9 metrów ± 20% w zabudowie wolnostojącej oraz do 9 metrów ± 20% w zabudowie bliźniacze KP(ZP)- brak WS – brak</p>

		KDW – brak UKS – 1 kondygnacja nadziemna UO - Wysokość nowej zabudowy (uzupełniającej) nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZP – brak KDD – brak 7MWU – 25% 8MNU – 40% KP(ZP)- brak WS – brak KDW – brak UKS – 10 % UO – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZP – brak KDD – brak MWU – 1,5 mp/1 mieszkanie MNU - 2mp/1 dom; KP(ZP)- brak WS – brak KDW – brak 3MWU(MN) - 1,5mp/1 mieszkanie UKS – 6 mp/1 stanowisko napraw; UO - Szkoły średnie: 1 miejsce parkingowe na 25 uczniów + 1 miejsce parkingowe na 5-10 uczniów powyżej 18 roku życia.

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

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	brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak
	Forma architektoniczna	brak
	Usytuowanie linii zabudowy	brak
	Intensywność wykorzystania terenu	brak
	Warunki ochrony środowiska I zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach Szczęólnego 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	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
Nadziemna intensywność zabudowy	brak	
Wysokość zabudowy	brak	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	2 KDD, 2KDW, 4KDZ, 3KDL, – ulice projektowane
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	Miejscowych planach odbudowy	-
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, Mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Gmina Kluczbork posiada zabezpieczone środki na budowę mostu łączącego Osiedle Miodowe z ul. Kościuszki.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

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 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 Starosty Kluczborskiego Nr 305/2020 z dnia 23 czerwca 2021r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Pani Aliny Malik prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usługowo Budowlany Alina Malik z siedzibą w Pieczyskach 84. Deweloper uzyskał decyzję przeniesienia pozwolenia na budowę nr 1/94/2023 z dnia 16.08.2023r na spółkę Malik Osiedle Miodowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pieczyskach 83, 98-400 Wieruszów. W związku z zakupem z dnia 28.07.2023r. objętym aktem notarialnym rep A. 5358/2023 przez Dewelopera dz. nr 252/27 i 252/25 ark m. 6 i kontynuacją realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian projektowych skutkujących zmianą w/w decyzji pozwolenia na budowę, które mogą spowodować zmianę liczby lokali w budynkach, bez zmiany warunków dotyczących lokali zawartych w indywidualnych umowach deweloperskich.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, okłórej mowawart.29ust.1pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane(Dz.U.z2021r. poz. 2351, 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 jednorodzinnego	-NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	22.12.2023r. 30.08.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.
	Rozmieszczenie budynków Na nieruchomości(należy podać Minimalny odstęp między budynkami)	Teren inwestycji składa się z dwóch działek ewidencyjnych nr 252/27 i 252/25 z obrębu 0027 w Kluczborku. Budynki są oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu kolejno literami A,B,C oraz D. Budynki A zlokalizowany jest na działce o nr ew. 252/25, obręb 0027 w Kluczborku. Budynki C,D zlokalizowane są na działce o nr ew. 252/32, obręb 0027 w Kluczborku. Budynek B zlokalizowane są na działce o nr ew. 252/33, obręb 0027 w Kluczborku. Zadanie inwestycyjne dotyczące budowy budynku B na działce nr 252/33. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami B i D-31,32m, D i C- 22,81m, C i B-10,30m, B i A – 35,26m oraz A i C- 57,27m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu: - Pomiar zostanie oparty i jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462, z późn. zm.) przy uwzględnieniu PN-ISO 9836:1997 stosując następujące założenia: 1) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w m2 z dokładnością 0,01m2. 2)powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w stanie wykończonym (łącznie z tynkami), na poziomie podłogi.	

	3) do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni otworów na drzwi wejściowe do lokalu i okna. Powierzchnię sprzedażową lokalu stanowi suma powierzchni użytkowej i powierzchni pod ściankami działowymi.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Środki Własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju Zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia. Wypłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, nastąpi wyłącznie po stwierdzeniu, w sposób określony w art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego i deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedmiotu Umowy, który został zawarty w prospekcie informacyjnym. Deweloper zobowiązuje się zgodnie z art. 13 Ustawy dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania realizacji Przedsięwzięcia.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy, Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy oraz informację o ogólnym saldzie Rachunku Powierniczego.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w trybie przepisów powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Indywidualnego Rachunku Nabywcy na rzecz Nabywcy będzie przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi, które dla swej skuteczności wymagać będzie zawarcia w swej treści zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu tej Umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>Pozostałe zasady dysponowania przez Bank środkami Nabywcy zgromadzonymi na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, w tym również zasady informowania o wysokości dokonanych wpłat oraz ich zwrotu na rzecz Nabywcy, a także wymogi formalne i dokumentacyjne Banku z tym związane wskazane są w ramach ww. umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego dla mieszkaniowego OTWARTEGO rachunku powierniczego		
	Malik Osiedle Miodowe Sp. Z o.o.		
	Kluczbork ul.Skłódowskiej-Curie 11C		
	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
I	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabycie gruntu, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę 2. Roboty ziemne i przygotowanie terenu pod budynek B 3. stopym ławy i ściany fundamentowe budynku B 	23,00%	19.08.2024r.

		4.	Ściany i słupy konstrukcyjne, schody, kondygnacji parteru budynku B			
		5.	Strop nad parterem budynku B			
	II		6.	Ściany i słupy konstrukcyjne, schody, balkony, kondygnacji I piętra budynku B	12,00%	29.10.2024r.
			7.	Strop nad I piętrzem budynku B		
			8.	Ściany i słupy konstrukcyjne, schody, balkony kondygnacji II piętra budynku B		
			9.	Stropodach żelbetowym i kominy budynku B		
	III		15.	Ściany działowe budynku B	20,00%	28.03.2025r.
			16.	Stolarka okienna, rolety budynku B		
			17.	Okablowanie mieszkań, klatek schodowych – inst. elektryczna budynku B		
			18.	Termo - oraz hydroizolacja dachu budynku B		
	IV		19.	Tynki wewnętrzne budynku B	15,00%	23.05.2025r
			20.	Instalacje c.o. - o rurowanie budynku B		
			21.	Instalacja wodno - kanalizacyjna budynku B		
			22.	Przyłącze techniczne budynek B		
V		23.	Obróbki blacharskie budynku B	10,00%	25.07.2025r	
		24.	Podłoga i posadzki budynku B			
		26.	Elewacja – wyprawy budynek B			
VI		27.	Balustrady budynek B	10,00%	15.08.2025r	
		28.	Instalacja odgromowa budynek B			
		29.	Stolarka drzwiowa B oraz bramy garażowe			
VII		30.	Główna szafa rozdzielcza, biały montaż na klatkach schodowych, domofony, uzbrojenie rozdzielni mieszkaniowych budynku B	10,00%	30.08.2025r.	
		31.	Wykończenie klatek schodowych budynek B			
		32.	Zagospodarowanie terenu w koło budynku B			
		33.	Kotłownia gazowa lub pompa ciepła budynku wraz z węzłem ciepła B			
		34.	Biały montaż- grzejniki budynek B			
				100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena może również ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę. W przypadku gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie i to w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru lokalu przez Nabywcę. W przypadku zmniejszenia ceny na skutek zmiany stawki podatku VAT, Deweloper do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej zwróci Nabywcy nadpłatę. Ponadto cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni sprzedażowej w wyniku pomiaru po wykonawczego. Cena lokalu zostanie skorygowana w następujący sposób: iloczyn powierzchni sprzedażowej Lokalu oraz cena za 1 metr kwadratowy Lokalu, stanowić będzie ostateczną cenę Lokalu. Zmiana metrażu do 1% jego wielkości nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od zawartej umowy. Jeśli różnica jest większa, niż 1% powierzchni sprzedażowej, to Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o pomiarze. Nabywca oraz Deweloper są zobowiązani do uregulowania różnicy ceny na skutek zmiany powierzchni sprzedażowej.</p> <p>Kolejność obliczania waloryzacji ceny: 1. Zmiana ceny w przypadku zmiany powierzchni sprzedażowej w wyniku pomiaru po wykonawczego; 2. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT.</p>					
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. 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	<p>I.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zgodnie z treścią art. 43 Ustawy:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu</p>					

<p>oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>7) 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;</p> <p>8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>II. Umowne odstąpienie od umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <p>1. Zmiany ceny lokalu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT,</p> <p>2. Zmiany ceny lokalu spowodowanej zmianą powierzchni sprzedażowej lokalu o ponad 1% w stosunku do projektowanej. Prawo to może zostać wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wyżej wymienionej zmianie.</p> <p>3. Wprowadzenia przez Dewelopera istotnych zmian w dokumentacji projektowej. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy w tym przypadku może zostać wykonane w terminie 30 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wprowadzonych zmianach w dokumentacji projektowej.</p> <p>4. Ponadto nabywca ma prawo bez podania przyczyny odstąpić od niniejszej umowy najpóźniej do chwili wydania lokalu płacąc Deweloperowi odstępną w wysokości 5% ceny brutto za przedmiot umowy (umowne prawo odstąpienia od umowy). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>III. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera</p> <p>1. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>IV. Zasady zwrotu wpłaconych środków przez Nabywcę</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej w punkcie I 1. podpunkt 1)-12) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów</p>
---	--

	<p>związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wypłaconych mu przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wypłaconych mu przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zabudowanie działki gruntu budynkiem i przeniesienia jej własności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>5. W terminie 30 (trzydziestu) 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy 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.</p> <p>6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku i ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności, a także jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy nabywca może wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanego na jego rzecz roszczenia o wybudowanie budynku i ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy.</p> <p>V. Rozwiązanie umowy</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w punkt I oraz III powyżej, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.</p> <p>2. Z zastrzeżeniem przypadku pkt. IV ppkt. 4, w każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi na podstawie warunków niniejszej umowy kary umowne, odsetki lub Zadatek w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania.</p>
--	--

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 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiące go odrębną nieruchomością, 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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

1. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
2. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
3. 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;
4. 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 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
5. sprawozdaniem finansowym spółki za ostatnie dwa lata;
6. projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Lututowie 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
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Deweloper zawarł umowę z Starostwem Powiatowym w Kluczborku, odpłatnej dzierżawy gruntu o powierzchni 301,6m2 będący częścią działki 253 a.m. 6 zlokalizowanego w Kluczborku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie, z przeznaczeniem jako grunt pod budowę placu zabaw, stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, infrastruktura techniczna oraz zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 252/25 i 252/27 przy Marii Skłodowskiej-Curie w Kluczborku.

Starostwo Powiatowe w Kluczborku udziela każdoczesnemu nabywcy działki 252/25 i 252/27 a.m. 6 zgody do przejazdu i przejścia po wydzierzawionej części działki 253 a.m. 6 w celu korzystania z wybudowanego placu zabaw. Plac zabaw został już wbudowany. Po zakończeniu I zadania inwestycyjnego w/w umowa zostanie przeniesiona na założoną wspólnotę mieszkaniową dla nieruchomości o numerze 252/32. Po zakończeniu kolejnych zadań inwestycyjnych II i III, nowo założone wspólnoty mieszkaniowe będą dodawane do umowy dzierżawy, a czynsz najmu będzie dzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych. Wszelkie koszty związane z bieżącymi utrzymanie, naprawami, przeglądami itp. będą dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych.

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wydało pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego oraz usługę wodną odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych zebranych z obszaru dachów czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych na działkach ew. nr 252/25, 252/27 a.m. obręb Kluczbork.

Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie zobowiązania wynikające z decyzji oraz pozwoleń uzyskanych lub zawartych przez Dewelopera, służących zapewnieniu prawidłowej obsługi Budynku i całemu przedsięwzięciu deweloperskiemu zostaną przeniesione na wspólnotę(-y) mieszkaniową(-e) i będą stanowiły jej(ich) zobowiązania z chwilą powstania tej wspólnoty z jednoczesnym obowiązkiem utrzymania urządzeń służących obsłudze Budynku i całego przedsięwzięcia deweloperskiego (w tym usytuowanych poza obszarem Nieruchomości) w wykonaniu powyższych decyzji lub pozwoleń. Nabywca zobowiązuje się w umowie odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży wyrazić zgodę na przeniesienie na rzecz wspólnoty mieszkaniowej albo na rzecz współwłaścicieli decyzji lub pozwoleń o których mowa powyżej.

Na działce nr 252/33 o powierzchni 0,1984ha ha, objętej obciążeniem księgą wieczystą nr OPIU/00092068/5 została ustanowiona stosowna służebność:

1. nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz TAURON DYSTRYBUCJA Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie,
2. nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Światłowód Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
3. odpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Energetyki Ciepłej Opolszczyzny Spółka Akcyjna w Opolu
4. na czas nieoznaczony służebności drogi, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 252/33, na rzecz każdorazowych właścicieli (współwłaścicieli) działki nr 252/32 oraz ich następców prawnych

Na działce sąsiedniej na której zrealizowano I etap przedsięwzięcia deweloperskiego o numerze 252/32 o powierzchni 0,3195 ha, objętej księgą wieczystą OPIU/00092068/5, została ustanowiona służebność:

1. nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności polegającej na prawie korzystania ze znajdujących się na działce nr 252/32 (objętej księgą wieczystą nr OPIU/00092068/5) urządzeń Technicznych, w tym infrastruktury technicznej wbudowanej częściowo w działkę nr 252/32 o powierzchni 0,3195 ha, na którą składa się węzeł ciepła służący każdorazowym właścicielom (współwłaścicielom) działek nr nr 252/32 i 252/33 oraz ich następców prawnym, z prawem wstępu do znajdującego się w budynku oznaczonym dla potrzeb budowlanych symbolem D pomieszczenia jednofunkcyjnego grupowego węzła cieplnego służącego do obsługi trzech budynków oznaczonych dla potrzeb budowlanych symbolami B, C, D,
2. nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności drogi, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 252/32 (objętą księgą wieczystą nr OPIU/00092068/5), na rzecz każdorazowych właścicieli (współwłaścicieli) działki nr 252/33 oraz ich następców prawnych.

Nabywca w treści umowy deweloperskiej oświadczy, że wyraża zgodę na ustanowienie w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia prawa własności lokalu wszystkich innych służebności, które okażą się konieczne lub niezbędne, a które obciążać będą nieruchomości wspólną i będą konieczne dla prawidłowej realizacji i prawidłowego funkcjonowania poszczególnych nieruchomości wspólnych działek nr 252/33, 252/32, 252/25 obręb 0027 Kluczbork, mając na uwadze poszczególne etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca będzie zobowiązany do wyrażenia zgody na zawieranie przez Sprzedającego umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielom innych lokali przysługiwać będą wyłączne prawa do korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych na parkingu naziemnym.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca będzie zobowiązany do wyrażenia zgody na zawieranie przez Sprzedającego umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielom lokali położonych w Budynku przysługiwać będzie wyłączne prawo do korzystania z przylegających do ich lokali mieszkalnych balkonów i ogródków przydomowych. Prawo do wyłącznego korzystania z balkonu, czy ogródka przydomowego przysługiwać będzie właścicielom lokalu, do którego balkon lub taras, ogródek przylega, osób w nim zamieszkujących i jego następców prawnych.

Nabywca oświadcza, że wraz z nabyciem lokalu, wyrazi zgodę prowadzenie przez spółkę Malik Osiedle Miodowe Sp. Z o.o. na nieruchomości sąsiedniej –to jest działce nr 252/25, inwestycji polegającej na budowie kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz na podejmowaniu wszelkich czynności z tym związanych, a w związku z tym udziela Alinie Malik oraz Agacie Bożenie Malik-Drozdów pełnomocnictwa do reprezentowania Nabywcy przed wszelkimi organami administracji państwowej i samorządowej w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę oraz wszelkiej innej dokumentacji potrzebnej do prowadzenia i realizacji

inwestycji.

Nabywca oświadcza, że wraz z nabyciem lokalu będącego przedmiotem umowy, na podstawie art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) wyrazi zgodę na wejście przez dewelopera oraz osobom przez nią upoważnionym na teren działki nr 252/33 podczas prowadzenia przez dewelopera prac budowlanych związanych z III etapem zadania inwestycyjnego. Wejście będzie miało na celu wykonanie niezbędnych robót budowlanych wynikających ze zwykłego toku prac budowlanych, a związanych z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr ewid 252/25.

Wprowadzone zmiany na obecnym etapie budowy w stosunku do projektu budowlanego:

Bud B	Sieci Zewnętrzne
1. Zmiana źródła ogrzewania C.W.U z gazu na pompę ciepła	1. Zmiana przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej i wodnej wykonanej zgodnie z zgłoszeniem z dnia 10.06.2024
	2. Nie wykonanie nitki kanalizacji deszczowej od studni D10 do budynku C
	3. Nie wykonanie sieci gazu
	4. Wykonanie sieci C.O niskich parametrów pomiędzy budynkami B, C i D

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł /m ²	
Powierzchnia sprzedażowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ² m ²	
Cena m ² powierzchni sprzedażowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł /m ² zł /m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2026r	
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	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	TRADYCYJNA : - fundamenty: stopy, ławy i ściany fundamentowe - układ konstrukcyjny zakłada ściany murowane ze słupami, podciągami żelbetowymi; - ściany konstrukcyjne: zewnętrzne wykonane jako dwuwarstwowe z bloczków silikatowych o gr. 18cm lub pustaków ceramicznych o gr. 24 cm lub 25 cm lub pustaka keramzytowego akustycznego gr. 18cm, oraz izolacji