

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.04.2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMETRY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS:0001123458)	
Adres	Raszów 7, 55-100 Trzebnica, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP: 9151831436	REGON: 529460210
Numer telefonu	+48 790 494 866	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@cichedobrzykowice.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	cichedobrzykowice.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)

Adres	---
Data rozpoczęcia	---

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
--	-----

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka nr 5/3, identyfikator: 022301_2.0004.5/3, położona w miejscowości Dobrzykowice, przy ul. Cichej nr 33 i ul. Szkolnej nr 42, gmina Czernica, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie
Numer księgi wieczystej	WR1O/00023594/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	brak

i wpływających na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA NR XXVI/182/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r.
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	UCHWAŁA NR LI/485/2023 RADY GMINY CZERNICA z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6 MN:  1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające: a) usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%; liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce

		zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponad-normatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych;</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;</p> <p>4) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;</p> <p>5) południowa część obszaru objętego planem położony jest w obrębie GZWP nr 320 „Pradolina Odry (S Wrocław)”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;</p> <p>6) w przypadku utrzymania na terenach oznaczonych symbolami: „1U”, „1P” i „2P” funkcji dotychczasowych pól irygacyjnych należy wprowadzić 10-metrowy pas zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny z zabudową mieszkaniową;</p> <p>7) ze względu na zróżnicowane poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:</p> <p>a) tereny o symbolu „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p>

		<p>b) tereny o symbolu „MN,U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>c) teren o symbolu „2U” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Na obszarze planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – wobec braku takich terenów.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej</p> <p>2. W strefie ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p> <p>3. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu numerami 9, 56, 57 i 58 ustala się:</p> <p>1) w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;</p> <p>2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.</p>

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny dróg/ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: „KDG” – drogi klasy G – główne, „KDZ” – drogi klasy zbiorcze, „KDL” – drogi klasy L – lokalne i „KDD” – drogi klasy D – dojazdowe;</li> <li>2) tereny dróg/ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW” (w tym „KDWp” ciągi pieszo-jezdne);</li> <li>3) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;</li> <li>4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;</li> <li>5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących -- inwestycjom na terenach własnych inwestorów;</li> <li>6) przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</li> <li>7) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego;</li> <li>8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – niewyznaczonych na rysunku planu – pod warunkiem, że jeśli będą obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m.</li> </ol>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny dróg/ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: „KDG” – drogi klasy G – główne, „KDZ” – drogi klasy zbiorcze, „KDL” – drogi klasy L –</li> </ol>

		<p>lokalne i „KDD” – drogi klasy D – dojazdowe;</p> <p>2) tereny dróg/ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW” (w tym „KDWp” ciągi pieszo-jezdne);</p> <p>3) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;</p> <p>4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;</p> <p>5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących -- inwestycjom na terenach własnych inwestorów;</p> <p>6) przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;</p> <p>7) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego;</p> <p>8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – niewyznaczonych na rysunku planu – pod warunkiem, że jeśli będą obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m.</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 inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 1 KD, 3 KDWp 2 ZP, 4 E, 2 RM
	Maksymalna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%; liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie
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
	nie dotyczy	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	---
nadziemna intensywność zabudowy	---	
wysokość zabudowy	---	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji (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.) w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA NR XXVI/182/2009 z dnia 15 czerwca 2009 r.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXIII/343/2021 RADY GMINY CZERNICA z dnia 30 grudnia 2021 r.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>miejsowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Obwieszczenie OiSO.6220.9.2020.MD z dnia 23 kwietnia 2021 r. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1922D – ulicy Stawowej w miejscowości Dobrzykowice wraz z rozbudową odcinków dróg 1535D i 1923D, gmina Czernica”</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 545/2024, wydana Starostą Powiatu Wrocławskiego dnia 20 marca 2024 r. (decyzja stała się ostateczna 23.04.2024 r. )	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 1 kwietnia 2026 Termin zakończenia: 30 WRZEŚNIA 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne nr 3 budynek nr 3 i 4 (2 budynki)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z normą ISO 9836:1997	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• środki własne oraz wypłaty z umów deweloperskich – 100 %</li> <li>• kredyt – 0,00 %</li> </ul>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> to rachunek służący gromadzeniu środków wpłacanych przez Nabywców na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie weryfikacji przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Określa załącznik nr 4 do prospektu	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie podlega waloryzacji, z zastrzeżeniem możliwości zmiany ceny w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiany stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku wpływającego na cenę po zawarciu umowy.</li> <li>2. Zmiany ostatecznej powierzchni lokalu, wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej zgodnie z Normą PN-ISO 9836:1997, w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym.</li> </ol>	
<b>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</b>		
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	<p>I.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1., Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odsetek umownych w wysokości 0,01% (jedna setna procent) zaległej kwoty za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1,</li> <li>2) kary umownej w wysokości 0,01% (jedna setna procent) łącznej ceny Przedmiotu umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyn wskazanych w ust. 1. pkt 2,</li> </ol> <p>a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do czternastu dni od dnia złożenia przez niego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat oraz wyrazi zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej nr WR10/00023594/1 swojego roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność Przedmiotu umowy, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia takiej zgody w terminie do siedmiu dni od dnia wezwania go do jej złożenia przez Dewelopera.</p> <p>II.</p> <p>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>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 zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 12. umowy deweloperskiej,</li> <li>7) gdy Deweloper - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</li> <li>13) zmiany powierzchni Lokalu o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej,</li> </ol>
--	---

	<p>14) w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawki podatku VAT w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 do 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 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 deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>7. W przypadku wystąpienia przyczyny podanej w ust. 1. pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia przez Dewelopera, że wystąpiła zmiana powierzchni Lokalu o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej.</p> <p>8. W przypadku wystąpienia przyczyny podanej w ust. 1. pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia przez Dewelopera, że wystąpił wzrost stawki podatku VAT na Przedmiot umowy.</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przenoszącej własność Przedmiotu umowy w dziale III księgi wieczystej WR10/00023594/1. Wpłaty wniesione przez Nabywcę, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 13. umowy deweloperskiej, zostaną mu zwrócone w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej oraz wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który mają być zwrócone wpłaty.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 2023 r. poz. 2488).

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