

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Apartamenty na Wzgórzach etap I



APARTAMENTY

NA WZGÓRZACH

WERSJA nr 14 z dnia 04.09.2025
CZEŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	J.W. CONSTRUCTION HOLDING Spółka Akcyjna Nr KRS 0000028142	
Adres	Siedziba: 05-091 Ząbki, ul. Radzywińska 3 Biura Handlowe: Zawada 273, 32-445 Zawada ul. T. Kościuszki 83, 41-503 Chorzów ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki ul. Kasprzaka 31, 01-234 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 125-00-28-307	REGON 010621332
Numer telefonu	tel. (22) 77-17-555	
Adres poczty elektronicznej	holding@jwc.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jwc.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANEDOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kręczki, PGR Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki ul. Storczykowa 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H
Data rozpoczęcia	12.09.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk Część budynkowa 1D.A ul. Starowiejska 65 A Część budynkowa 1A.B ul. Starowiejska 65 B Część budynkowa 1A.C ul. Starowiejska 65 C Część budynkowa 1B.D ul. Starowiejska 65 D Część budynkowa 1B.E ul. Starowiejska 65 E Część budynkowa 1E.A ul. Starowiejska 67 (klatka A lokale od 1 do 54) Część budynkowa 1E.B ul. Starowiejska 67 (klatka B lokale od 1 do 27) Nr działek ewid. dla I etapu: 83/2, 83/3, 83/7, 83/8, 83/12, 83/13, 83/15, 83/17, 83/19, 83/22, 83/24 obr. 0059.
Data rozpoczęcia	17.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk ul. Starowiejska 67 C Nr działek ewid. dla II etapu: 83/5, 83/18, 83/20, 83/21, 83/23 obr. 0059.
Data rozpoczęcia	17.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	TAK

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	gmina Myślenice miejscowość Zawada działki gruntu oznaczone numerami: 557/4, 557/5, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/12, 557/13, 557/14, 557/15, 557/16 z obrębu 120903_5.0015 Zawada, Budynek A1 – Zawada 423B Budynek A2 – Zawada 423E Budynek A3 – Zawada 423H Budynek B1 – Zawada 423A Budynek B2 – Zawada 423D Budynek B3 – Zawada 423G Budynek C1 – Zawada 423 Budynek C2 – Zawada 423C Budynek C3 – Zawada 423F	
Numer księgi wieczystej	KR1Y/00097636/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminny	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Brak Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.poz.1668) zachowuje moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice uchwała nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.05.2010 r. – https://myslenice.pl/samorzad/urząd/studiu-m-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 343/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 sierpnia 2006 roku Dz.Urz. woj.małop. nr 638 z dnia 16.10.2006 r. Zmieniony: UCHWAŁĄ Nr 366 / LI / 2010 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 25 stycznia 2010 roku Dz.Urz. woj.małop. Nr 46 poz. 317 z 2010 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak

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

²W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
Apartamenty na Wzgórzach etap I

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN3 – przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo pensjonatowe, budownictwo letniskowe. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi, uprawy ogrodowe, zieleń urządzona, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych, mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów mieszkalnych wielorodzinnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	8 m do okapu dachu 12 m do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynną
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przyłączenie do kanalizacji sanitarnej. Ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o powierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych zbiorników winny być oczyszczone. Stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności kamień łamany, drewno impregnowane), dopuszcza się stosowanie innych materiałów w tym materiały ceramiczne. Tradycyjne zdobnictwo regionalne. Dachy winny posiadać formę dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia 25° – 45°. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak wymagań
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak wymagań
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak wymagań
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	drogami gminnymi, wymóg uzyskania dostępu do drogi publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie wodociągiem z ujęć w Rabie Kanalizacja odprowadzana do oczyszczalnik ścieków w Krzyszkowicach
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Po stronie południowej, zachodniej i północnej 2MN3 – przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
Apartamenty na Wzgórzach etap I

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		jednorodzinne, budownictwo pensjonatowe, budownictwo letniskowe. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi, uprawy ogrodowe, zieleń urządzona, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych, mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów mieszkalnych wielorodzinnych. Po stronie wschodniej uprawy rolne
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak wymagań
	Maksymalna wysokość zabudowy	Po stronie południowej, zachodniej i północnej 8 m od okapu dachu 12 m od kaletnicy Po stronie wschodniej nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Po stronie południowej, zachodniej i północnej 50% powierzchni należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynną po stronie wschodniej nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Po stronie południowej, zachodniej i północnej nie określono po stronie wschodniej nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	

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

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
Apartamenty na Wzgórzach etap I

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 782/2020 znak AB.6740.326.2020.JS z dnia 2020-07-27 roku wydana przez Starostę Myślenickiego zmieniona decyzją nr 1226/2021 znak AB.6740.1119.2021.JS z dnia 2021-11-25. Decyzja jest ostateczna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.04.2024 r	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn.	Nie dotyczy	

⁶Wskazane 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.

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
Apartamenty na Wzgórzach etap I

zm oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – 10.06.2021 roku Zakończenie prac budowlanych – 17.11.2023 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego został dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowana struktura Finansowania: 30% - środki własne 70% - kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A.
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	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”) - art. 15, 18-19 które stanowią Art. 15. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. art. 18 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). art. 19 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.	

⁷Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Część ogólna
Apartamenty na Wzgórzach etap I

	2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I.p.	Etapy realizacji	% szacunkowy podział kosztów	Data
	1.	Przygotowanie inwestycji- - zakup gruntu - prawomocne pozwolenie na budowę, - prace przygotowawcze - projekt wykonawczy	15%	10.06.2021 r
	2.	Stan „0” - wykonanie kolumn DSM pod fundamentami budynków -wykopy obiektowe pod budynki (bez zasypek i obsypek) - konstrukcja żelbetowa płyt fundamentowych - izolacje przeciwwodne płyt fundamentowych	10%	27.04.2022 r
	3.	Stan surowy otwarty – roboty żelbetowe i montaż prefabrykatów - elementy żelbetowe nadziemna – trzony windowe, klatki schodowe - dostawa i montaż prefabrykatów ściennych i stropowych kondygnacji +1, +2, +3 - dostawa i montaż prefabrykatów dachowych (attyki, usztywnienia)	25%	29.09.2022 r
	4.	Stan surowy zamknięty - roboty mурowe ścian wewnętrznych poza zamurówkami szachtów instalacyjnych - pokrycie dachów -dostawa i montaż stolarki i ślusarki zewnętrznej	15%	15.12.2022 r
	5.	Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje wewnętrzne i zewnętrzne – etap I -instalacje wod-kan, c.o- rozprowadzenia (bez białego montażu, bez pomiarów i prób), - ogrzewanie podłogowe - orurowanie - szlichty i izolacje kondygnacji nadziemnych -instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe (bez osprzętu) - tynki, docieplenia, zabudowy - roboty malarskie wewnętrzne -elewacja lekka-mokra (uzupełnienia na prefabrykach i elewacja na trzonie żelbetowym)	15%	15.09.2023 r
	6.	Roboty zewnętrzne w terenie działki - przyłącza sanitarne - przyłącza elektryczne - drogi, chodniki, parkingi - place zabaw - wiaty śmietnikowe	10%	25.10.2023 r
	7.	Roboty wykończeniowe i instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne –etap II - drzwi wejściowe do lokali - osprzęt elektryczny, sanitarny - ślusarka wewnętrzna, balustrady - windy i podnośniki - konstrukcja i wykończenie balkonów - instalacja fotowoltaiczna - prawomocne pozwolenie na użytkowanie	10%	12.04.2024 r
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”): 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikami, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania upadłości na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 13) W przypadku, gdy zwłoka Dewelopera dotycząca wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu przekroczy o 90 dni kalendarzowych termin wydania wskazany w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. Nabywca może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od umowy pomiędzy 91, a 104 dniem zwłoki Dewelopera w wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności, przy czym zwłokę liczyć należy w stosunku do terminu wydania wskazanego w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
--	---

	7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Ponadto Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w następujących sytuacjach: -w wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, jednak nie później niż w terminie określonym poprzez datę, do której ma nastąpić wpłata do 100% ceny. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 9 wyżej umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 będzie uważana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Bank lub kasa prowadzące otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę, a znajdujących się na tym rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, natomiast Deweloper dokona zwrotu wypłaconych mu uprzednio przez Bank lub kasę środków na poczet realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wpłaconych uprzednio przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na zasadach określonych w umowie oraz Ustawie deweloperskiej, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 30 dni od daty odstąpienia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 będzie skuteczne, jeżeli będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Nieruchomości. 11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, Bank lub kasa prowadzące otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę, a znajdujących się na tym rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, natomiast Deweloper dokona zwrotu wypłaconych mu uprzednio środków na poczet realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wpłaconych uprzednio przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na zasadach określonych w umowie oraz Ustawie deweloperskiej, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 30 dni od daty odstąpienia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie prac nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.: 1)w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2)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 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od
--	---

	umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Ponadto: 3) stosownie do § 3a Umowy zobowiązującej w cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych na dzień zawarcia Umowy wynosi 8%, strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena wyliczona w § 3a Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT, ale nie później niż w terminie do dnia 30.04.2026 roku. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku VAT w terminie do 30 dni od dnia ich wejścia w życie. Przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej z wyżej wymienionej przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia Kupujący zobowiązany jest dołączyć do oświadczenia o odstąpieniu oświadczenie, z notarialnie poświadczonymi podpisami, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczeń z tytułu zawartej umowy deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla inwestycji.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 o 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 do 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 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 budowlany
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ budowlany 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem~~

- do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 Banku Ochrony Środowiska S.A. prowadzącym zamkniętym 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 Banku Ochrony Środowiska S.A.
- 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,
- Bank Ochrony Środowiska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: BOŚ S.A.

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.