



PROJEKT
LAS

PROSPEKT INFORMACYJNY



INWESTOR:

PAP Investment Sp. z o. o.
ul. Waława Potockiego 25/1A
51-153 Wrocław
NIP: 8952271934
KRS: 0001101904
REGON: 528432736

GRUPA:



Wrocław, 20.02.2026 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

- Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera
- Przykłady ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu
- Działka
- Księga wieczysta
- Istniejące obciążenia hipoteczne
- Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia
- Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- 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
- 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
- Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
- Informacje dotyczące budynku
- Pozwolenie na budowę
- Termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych
- Opis przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Sposób pomiaru powierzchni
- Źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego
- Środki ochrony nabywców
- Główne zasady funkcjonowania zabezpieczenia nabywców
- Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
- Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach
- Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

IV. WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

- Warunki odstąpienia przez sprzedającego
- Warunki odstąpienia przez nabywcę

V. INNE INFORMACJE,

- Informacje dotyczące rachunku powierniczego

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PAP Investment Sp. z o. o.
Adres	ul. Waława Potockiego 25/1A, 51-153 Wrocław
Numer NIP i REGON	(NIP) 8952271934 (REGON) 528432736
Numer telefonu	730 090 999
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wroclawinvestment.pl
Numer faksu	---
Adres strony internetowej dewelopera	www.Projekt-Las.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
(Spółka PAP investment Sp. z o. o. jest spółką celową, przeznaczoną wyłącznie do realizacji inwestycji „Projekt Las” i nie realizowała wcześniej innych przedsięwzięć. Jednocześnie spółka jest zarządzana i należy do grupy spółek „Wrocław Investment”, której zarząd wraz z zespołem realizującym przedsięwzięcie posiada bogate doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych)	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
(Inwestycja zrealizowana przez inną spółką celową należącą grupy Wrocław Investment)	
Nazwa i adres inwestycji	„Potockiego 25” ul. Waława Potockiego 25, 51-153 Wrocław
Data rozpoczęcia	15.05.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
(Inwestycja zrealizowana przez inną spółką celową należącą grupy Wrocław Investment)	
Adres	„Osiedle Słoneczne Aleje” ul. Trocka, 50-325 Wrocław
Data rozpoczęcia	22.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.07.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (Inwestycja zrealizowana przez inną spółką celową należącą grupy Wrocław Investment)	
Adres	„Osada Kryniczno” ul. Spacerowa 29, Kryniczno
Data rozpoczęcia	30.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.12.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, gmina Długołęka, obręb 0012 Domaszczyn, działki 387/1, 387/2, 387/3
Numer księgi wieczystej	WR1E/00072176/3
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: budynki mieszkalne jednorodzinne, drobne przedsiębiorstwa, warsztat samochodowy, las oraz obszar Natura 2000 Kumaki Dobrej.</p> <p>W dalszym sąsiedztwie: budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami, drogi dojazdowe, tereny niezabudowane tereny zieleni z dopuszczeniem działalności gospodarczej Obszar inwestycji znajduje się w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej oraz zieleni nieurządzonej.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	<p>W Gminie nie uchwalono i nie opublikowano jeszcze ogólnego planu</p> <p>Miejsce publikacji: https://gmina.dlugoleka.pl/</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy zagospodarowania przestrzennego plan	Zatwierdzony uchwałą nr XXX/530/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 27.01.20205 r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 23.02.2005 r. nr 34, poz 776) Geoportal: https://serwis.wrosip.pl/
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾ Projektowany Obszar „Dolina Dobrej”	Lokalizacja na terenie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej” i do czasu jego utworzenia obowiązuje: 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym, 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej, 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych, 4)zakaz lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową oraz wszelkich ośrodków gospodarki hodowlanej stosujących metodę bezściółkową, 5) zakaz niszczenia lub uszkodzenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej ZN1 – teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną na gruntach rolnych KD – teren przeznaczony pod tereny publicznej komunikacji drogowej KPJ – teren przeznaczony pod tereny wewnętrznej komunikacji drogowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powinna wynosić min. 900 m ²
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje naziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m licząc od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nie określa. Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Lokalizacja na terenie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej” i do czasu jego utworzenia obowiązuje: 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym, 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej, 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych,

		4) zakaz lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową oraz wszelkich ośrodków gospodarki hodowlanej stosujących metodę bezściółkową, 5) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
	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	Działki częściowo znajdują się w strefach ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200-6,3 MPa i DN 65 – 6,3 MPa o szerokościach 30m (15 m od osi gazociągu), 40m (20 m od osi gazociągu) oraz 70m (35m od osi gazociągu). Dodatkowo działki położone są w granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej” .
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wewnętrzna komunikacja drogowa ciąg pieszo-jezdny szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, jednak nie mniej niż 5,0m Publiczna komunikacja drogowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. Zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika. Na odcinku przebiegającym wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia krawędź jezdni nie może być zlokalizowana bliżej niż 6,0 m od osi gazociągu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia; zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej; obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się: a) siecią kanalizacji sanitarnej, b) do zbiorników bezodpływowych, c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków; 6 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się: a) siecią kanalizacji deszczowej, b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, c) do rowów melioracyjnych, d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW; zaopatrzenie w gaz dopuszcza się: a) z sieci gazowej, b) ze zbiorników na gaz; obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej, b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW; sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane; linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa Zagrodowa (*kolor pomarańczowy) ZN 1 – zieleń nieurządzona na gruntach rolnych (*kolor zielony)

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z zapisami uchwały nr XXX/530/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 27.01.20205 r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 23.02.2005 r. nr 34, poz 776)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren znajdujący się w promieniu 1 km od działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.

	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Strefy ochronne, ograniczenia w użytkowaniu wynikają z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strefa ochronna lasu w odległości 10,0m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się możliwość zabudowy • Przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4,0m (*od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków • Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 Kv I 110 Kv stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) Od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 Kv, o szerokości 90,0m (granice w odległości 45,0m od osi linii w obu kierunkach) b) Od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30,0m (granice w odległości 15,0m od osi linii w obu kierunkach) • Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0m (*tj. 5,0 m od osi linii w obu kierunkach) • W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz dolesień • Obowiązują strefy ochronne gazociągów wysokiego ciśnienia: <ol style="list-style-type: none"> a) Strefa ochronna podstawowa od gazociągów DN 200- PN 6,3 MPa i DN 65 – PN 6,3 MPa o szerokości 30,0 m (*15,0 m od osi gazociągu) b) Strefa ochronna dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągu DN 200- PN 6,3 MPa o szerokości 40,0m (*20,0 m od osi gazociągu) c) Strefa ochronna dla zabudowy usługowej od gazociągu DN 200 – PN 6,3 MPa o szerokości 70,0 m (*35,0 m od osi gazociągu) • W przypadku inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (*po stosownym uzgodnieniu z wydziałem melioracji) • Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi wymagają uzyskania zgody ich właścicieli • Na etapie realizacji i modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi , dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji maksymalnie o 5,0 m , z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w planie • Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego • Za zgodne z planem uznaje się przekształcenie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną • Nowe dojazdy powstałe w skutek podziału terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0m • Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” – zbiorczych; • Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: <ol style="list-style-type: none"> a) min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” – zbiorczych, b) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” – lokalnych,
--	--	---

		<p>c) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu; • W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, w miejscach określonych na rysunku planu, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: <ul style="list-style-type: none"> a) 10,0 m x 10,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „Z”; b) 5,0 m x 5,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”; • Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym; • Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku); • Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jezdnych sieci uzbrojenia technicznego; • Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę; • Określone w § 4 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych odnoszą się do głównych połaci dachowych w nowych budynkach oraz rozbudowywanych częściach budynków istniejących i obowiązują na co najmniej 60 % powierzchni rzutu całego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. Pozostałe 40 % powierzchni rzutu budynku może być przekryte w inny sposób, bez zachowania określonego kąta nachylenia. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą również budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale; • Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2); • Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP; • Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem <ul style="list-style-type: none"> • produkcji rybackiej
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono miejscowych planów odbudowy.</p>

	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 odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Nr I-Pg-5/24 z dnia 19.01.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla przedsięwzięcia pn.: „Gazociąg Wrocław - Obwodnica Północna, wypłycaenia w obr. Domaszczyn”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci szerokopasmowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 1210/2025 wydane przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 09.02.2026 r. Zakończenie i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 31.05.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki jednorodzinne, dwulokalowe
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki jednorodzinne, dwulokalowe. Ustawione w jednym rzędzie po wschodniej stronie działek w odległości 6.65m od siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych Inwestora oraz wpłat klientów.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Środki od nabywców gromadzone są na otwartym rachunku powierniczym i przeznaczone są wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	zamknięty*
	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>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest przez dewelopera PAP Investment Sp. z o. o.</p> <p>Wpłaty nabywców będą przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów inwestycji.</p> <p>W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank będzie dokonywał 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 wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>W zakresie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank uzyskał prawo wglądu do odpowiednich dokumentów związanych z prowadzonym Przedsięwzięciem deweloperskim, w tym pełnej dokumentacji technicznej oraz formalno-prawnej, harmonogramu budowy, faktur, wyciągów z rachunków bankowych oraz kontroli tej dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica KRS: 0000124429 NIP: 9110004854 REGON: 00051021500000</p>	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postępowanie finansowania prac.</p> <p>Harmonogram realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego:</p> <table border="1" data-bbox="568 320 1385 994"> <thead> <tr> <th data-bbox="568 320 663 389">Etap</th> <th data-bbox="663 320 1082 389">Przedsięwzięcie Deweloperskie</th> <th data-bbox="1082 320 1217 389">% realizacji</th> <th data-bbox="1217 320 1385 389">Termin zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="568 389 663 448">I</td> <td data-bbox="663 389 1082 448">Zakup terenu, prace projektowe, uzyskanie PNB</td> <td data-bbox="1082 389 1217 448">25 %</td> <td data-bbox="1217 389 1385 448">31.01.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="568 448 663 488">II</td> <td data-bbox="663 448 1082 488">Prace ziemne, fundamenty</td> <td data-bbox="1082 448 1217 488">12 %</td> <td data-bbox="1217 448 1385 488">31.03.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="568 488 663 544">III</td> <td data-bbox="663 488 1082 544">Ściany parteru, strop parteru</td> <td data-bbox="1082 488 1217 544">10 %</td> <td data-bbox="1217 488 1385 544">31.07.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="568 544 663 701">IV</td> <td data-bbox="663 544 1082 701">Ściany I piętra, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, elewacje 50%, stolarka okienna 60%, ściany działowe parteru i I piętra, drzwi, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70%</td> <td data-bbox="1082 544 1217 701">10 %</td> <td data-bbox="1217 544 1385 701">30.11.2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="568 701 663 831">V</td> <td data-bbox="663 701 1082 831">Instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30%, stolarka okienna 40%, strop I piętra, tynki, posadzki, parapety, ogrodzenie 80%, sieć sanitarna 50%</td> <td data-bbox="1082 701 1217 831">10 %</td> <td data-bbox="1217 701 1385 831">28.02.2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="568 831 663 994">VI</td> <td data-bbox="663 831 1082 994">Droga, sieci sanitarne 50%, miejsca parkingowe, ogrodzenie 20%, instalacja fotowoltaiczna, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu lub pozwolenie na użytkowanie</td> <td data-bbox="1082 831 1217 994">15 %</td> <td data-bbox="1217 831 1385 994">31.05.2027</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Przedsięwzięcie Deweloperskie	% realizacji	Termin zakończenia	I	Zakup terenu, prace projektowe, uzyskanie PNB	25 %	31.01.2026	II	Prace ziemne, fundamenty	12 %	31.03.2026	III	Ściany parteru, strop parteru	10 %	31.07.2026	IV	Ściany I piętra, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, elewacje 50%, stolarka okienna 60%, ściany działowe parteru i I piętra, drzwi, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70%	10 %	30.11.2026	V	Instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30%, stolarka okienna 40%, strop I piętra, tynki, posadzki, parapety, ogrodzenie 80%, sieć sanitarna 50%	10 %	28.02.2027	VI	Droga, sieci sanitarne 50%, miejsca parkingowe, ogrodzenie 20%, instalacja fotowoltaiczna, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu lub pozwolenie na użytkowanie	15 %	31.05.2027
Etap	Przedsięwzięcie Deweloperskie	% realizacji	Termin zakończenia																										
I	Zakup terenu, prace projektowe, uzyskanie PNB	25 %	31.01.2026																										
II	Prace ziemne, fundamenty	12 %	31.03.2026																										
III	Ściany parteru, strop parteru	10 %	31.07.2026																										
IV	Ściany I piętra, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, elewacje 50%, stolarka okienna 60%, ściany działowe parteru i I piętra, drzwi, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70%	10 %	30.11.2026																										
V	Instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30%, stolarka okienna 40%, strop I piętra, tynki, posadzki, parapety, ogrodzenie 80%, sieć sanitarna 50%	10 %	28.02.2027																										
VI	Droga, sieci sanitarne 50%, miejsca parkingowe, ogrodzenie 20%, instalacja fotowoltaiczna, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu lub pozwolenie na użytkowanie	15 %	31.05.2027																										
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena Brutto może się zmienić wyłącznie w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. różnic pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w Umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, i wówczas: <ol style="list-style-type: none"> i. Cena Brutto zostanie pomniejszona, o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny jednostkowej 1 m² Lokalu, jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie mniejsza niż projektowana, ii. Cena Brutto zostanie podwyższona, o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny jednostkowej 1 m² Lokalu, jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie większa niż projektowana, b. zmiany stawek podatku VAT, i wówczas: <ol style="list-style-type: none"> i. Cena Brutto ulegnie obniżeniu, o kwotę odpowiadającą obniżeniu podatku VAT, ii. Cenę Brutto ulegnie podwyższeniu, o kwotę odpowiadającą podwyższeniu podatku VAT. 																												

IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

<p>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</p>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w	<ol style="list-style-type: none"> i. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.:----- <ol style="list-style-type: none"> a. jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, -----

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, ----- c. 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, --- d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, ----- e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, ----- g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ----- h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, ----- i. w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą), w terminie określonym w tym przepisie, ----- j. w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, ----- k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,----- l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.----- <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT lub różnicy w powierzchni Lokalu po obmiarze powykonawczym przekraczającej 2% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w pojedynczej wysokości. -</p> <p>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej. -----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy</p>
---	---

	<p>otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. -----</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. -----</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. -----</p> <p>8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w podwójnej wysokości. -----</p> <p>9. Środki pieniężne (z tyt. wpłat Nabywcy) zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.-</p> <p>10. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych środków pieniężnych na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadek w wysokości nominalnej. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny.-----</p> <p>11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie:-----</p> <p>a. 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, -----</p> <p>b. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, po potrąceniu z tych środków kwoty Zadatku w wysokości określonej w Umowie. -----</p> <p>12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w sposób następujący:-----</p> <p>– Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,-</p>
--	---

	<p>– Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy / o rozwiązaniu Umowy, przy czym warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie oraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy wraz ze zgodnym oświadczeniem stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.-----</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 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 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.

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; **Nie dotyczy**
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jedno-rodzinnym 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera:

PAP Investment Sp. z o. o.

ul. Waława Potockiego 25/1A

53-153 Wrocław

i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-15:00

II. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego brutto	█ zł,	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	█ m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena 1 m2 powierzchni użytkowej Lokalu wynosić będzie █. zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Na układ konstrukcyjny budynku składają się: <ul style="list-style-type: none"> • ławy fundamentowe z bloczków betonowych, • ściany murowane, wzmocnione trzpieniami żelbetowymi, • strop żelbetowy monolityczny, • drewniana więźba dachowa z więźarów prefabrykowanych
	Standard prac wykończeniowych	Zgodnie z załącznikiem „Standard wykończenia”
	Liczba budynków	3
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc postojowych	2 miejsca przypadające na lokal (1 miejsce w garażu, jedno miejsce przy budynku)
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna, złącze internetowe.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – ul. Św. Judy Tomasza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony projektowym numerem █, Położony w budynku oznaczonym roboczo numerem █ o składzie i układzie zaznaczonym na Załączniku 2.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostało wskazane na załączniku nr [] „Rzucie Lokalu” i załączniku nr [] „Standard wykończenia”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

I. Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- a) Plan lokalu
- b) Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- c) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).