

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KONWALIOWE OSIEDLE DĄBROWA Sp. z o.o. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Południowa 9 56-400 Bystre Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany [9112063134]	REGON, o ile taki posiada [544686460]
Numer telefonu	660031822	
Adres poczty elektronicznej	dh-development@outlook.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konwaliowe-osiedle.pl [https://www.facebook.com/profile.php?id=61563069727560&locale=pl_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	Południowa 11-11G
Data rozpoczęcia	19.12.2025r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.03.2026r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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	Działki nr 367, obręb Jenkowice, miejscowość Jenkowice (gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie)
Nr księgi wieczystej	WR1E/00079810/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w działę czwartym księgi wieczystej	brak
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) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obręb Jenkowice, tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką nr 367 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny upraw rolnych. Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w granicach Głównego

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

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

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

Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. W sąsiedztwie nieruchomości mogą okresowo występować uciążliwości wynikające z użytkowania terenów rolnych, w szczególności hałas, drgania, zapachy, zanieczyszczenie powietrza oraz zwiększony ruch pojazdów i maszyn rolniczych. Są to typowe oddziaływania związane z funkcjonowaniem terenów rolnych.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan ogólny Gminy Oleśnica jest obecnie w trakcie sporządzania. Postępowanie znajduje się na etapie opracowywania projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgodnień. Plan ogólny nie został dotychczas uchwalony i nie obowiązuje.
	Miejscowy plan odbudowy	Dla działki nr 367, obręb Jenkowice, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXII/199/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jenkowice, gmina Oleśnica (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 28.10.2020 r., poz. 5851). Plan obowiązuje od dnia 12.11.2020 r.
	Inne ⁴	Gmina Oleśnica nie posiada miejscowego planu odbudowy. Gmina Oleśnica nie dysponuje innymi dokumentami planistycznymi o charakterze powszechnie obowiązującym, bezpośrednio regulującymi sposób zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/16 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Przeznaczenie uzupełniające • usługi nieuciążliwe, • budynki gospodarcze i

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

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

		garaże, • urządzenia towarzyszące, • drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6 m, • zieleń urządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m (dla budynków gospodarczych i garaży – 7,5 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, • dla usług: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca, • miejsca dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg. Uciążliwość działalności nie może przekraczać obowiązujących standardów środowiskowych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nr 367 nie jest objęta żadną strefą ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty jest ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują przepisy odrębne

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	• MN/16 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • MN/17 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • MN/1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • MN/5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • R – tereny rolnicze, • KDD/9 – droga publiczna klasy dojazdowej, • KD/3 – droga publiczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8-0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie, • dla usług zgodnie z zapisami planu miejscowego
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 – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano teren EEF/1 przeznaczony pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 263.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o obowiązujących decyzjach o warunkach zabudowy mogących mieć znaczenie dla przedmiotowej inwestycji.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej Dąbrowa – etap II.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Gmina Oleśnica nie posiada miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działka nr 367 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	I-344/2026 Starostwo Powiatowe w Oleśnicy wydane na Inwestora Dream House Development sp. z o.o. . Decyzją nr II-157/2026 z dnia 29.07.2026r pozwolenie na budowę zostało przeniesione na Konwaliowe Osiedle Dąbrowa SP z O.O.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29.07.2026	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.07.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.07.2026 - 31.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstępy występują pomiędzy budynkiem A i B 8m , inne odstępy nie występują.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	40% środki własne częściowo środki z kredytu deweloperskiego oraz zwalniane z wpłat nabywców na otwarty rachunek powierniczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Środki ochrony nabywców	Otwartypowierniczy*	Zamknięty wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1: działka, projekt, stan 0 - 25 %; Etap 2: stan surowy otwarty - 15 %; Etap 3: stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna) – 15 %; Etap 4: elewacja budynku, instalację wewnętrzne – 15%; Etap 5: tynki, posadzki – 15%;	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap 6: drogi wewnętrzne, wykończenie tarasów, zakończenie prac budowlanych 15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	klauzula waloryzacyjna: W okresie trwania podpisanej, obowiązującej umowy podana cena za przedmiot umowy, określona w § 4 Umowy, może ulec zmianie kwartalnie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) ogłaszany przez prezesa GUS. Wzrost lub spadek wskaźnika inflacji nie większy niż 2% nie będzie stanowił podstawy do ubiegania się o wzrost lub obniżenie wartości umowy. W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wzrostu wskaźnika inflacji o więcej niż 5% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	
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	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu, b) w przypadku gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej ustawy z dnia 16 września 2011 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, c) w przypadku gdy informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej powołanej ustawy, d) w przypadku gdy deweloper nie doręczył nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z treścią art. 18 i art. 19 wyżej powołanej ustawy, e) w przypadku gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu notarialnego, f) w przypadku gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy, g) w przypadku gdy deweloper nie przeniesie na nabywców lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży w wyznaczonym terminie), h) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Vat, jeżeli zmiana powoduje zmianę ceny dla Nabywcy lokalu, przysługuje mu prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej informacji; przy czym: - w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. b) – f), nabywcy mają

prawo odstąpić od umowy w terminie 30 od dnia podpisania umowy, - w przypadku, o którym mowa w pkt 1) lit. g), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, nabywca będzie zobowiązany do wystawienia deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie na jego rzecz lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia umowy. - w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto, lecz nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 roku; Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku : a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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, b) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia, W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron deweloper zwróci nabywcy kwoty dokonanych wpłat powiększone o wskaźnik inflacji (za wskaźnik inflacji Strony rozumieją ostatni znany wskaźnik wzrostu cen dla robót budowlano-montażowych dla budynków wielomieszkaniowych, publikowany przez GUS za poszczególne miesiące roku naliczony przez dewelopera comiesięcznie w okresie pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem odstąpienia), pomniejszone o należne deweloperowi koszty poniesione w związku z zawarciem i wykonaniem umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy. Warunkiem wypłaty jest złożenie oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia przez Nabywców z działu III księgi wieczystej,

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 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 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 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 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 [Bank Spółdzielczy 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 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 [Bank Spółdzielczy 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 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 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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	budynek A1 – cena 670 000 pln budynek A2 – cena 665 000 pln budynek B1 – cena 660 000 pln budynek B2 – cena 655 000 pln budynek C1 – cena 665 000 pln budynek C2 - cena 665 000 pln	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	82m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	budynek A1 – cena 8170,73pln budynek A2 – cena 8109,76 pln budynek B1 – cena 8048,78 pln budynek B2 – cena 8109,76 pln budynek C1 – cena 8109,76 pln budynek C2 - cena 8109,76 pln Każda podana wyżej cena zawiera podatek od towarów i usług według stawki 8%.	
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	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności działki wraz z usytuowanym na niej budynkiem nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 30.09.2026	
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	technologia murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	stan deweloperski zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	prąd, pompa ciepła, centralne ogrzewanie, woda
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	trzy budynki mieszkalne, jednorodzinne dwulokalne; jeden budynek mieszkalny, jednorodzinny, wolnostojący o dwóch lokalach mieszkalnych dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	załącznik 1 standard deweloperski
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.08.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.09.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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	30.09.2025

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Prezes Zarządu
Adrianna Langner

KONWALIOWE
OSIEDLE DĄBROWA Sp. z o.o.
ul. Południowa 9, 56-400 Bystre
NIP: 9112063134, Regon: 544686460.....
KRS: 0001240040
dh-development@outlook.com

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. 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)..