

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

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|
| Deweloper | Malik Oleśnica Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pieczyskach, 98-400 Wieruszów, Pieczyska 83, Regon 527060221, NIP 9970165982 wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001071308 | |
| Adres | Pieczyska 83, 98-400 Wieruszów (adres lokalu przedsiębiorstwa) | |
| Numer NIP i REGON | (NIP) 9970165982 | (REGON) 527060221 |
| Numer telefonu | 512 313 862 | |
| Adres poczty elektronicznej | sprzedaz@malikdevelopment.pl | |
| Numer faksu | BRAK | |
| Adres strony internetowej dewelopera | https://olesnicapark.malikdevelopment.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jest spółką celową utworzoną dla przedsięwzięcia deweloperskiego którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny dla której spółka Malik Development Holding Sp. z o.o., Pieczyska 83 NIP: 9970164215 jest podmiotem macierzystym. Spółka celowa wpisana jest dnia 01.12.2023 r. do Krajowego Rejestru Sądowego pod nazwą Malik Oleśnica Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kontynuuje działalność gospodarczą w zakresie budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych prowadzoną przez Alinę Malik pod nazwą firmy Zakład Usługowo-Budowlany Alina Malik z siedzibą w Pieczyskach, Alina Malik jest następcą prawnym męża, Marka Malika, który w roku 2004 r. zarejestrował przedsiębiorstwo budowlane świadczące do roku 2011r wyłącznie usługi budowlane w zakresie wykonawstwa obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Począwszy od roku 2011 firma rozpoczęła działalność budowy budynków wielorodzinnych i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz usługowych. Na terenie województwa dolnośląskiego, opolskiego, wielkopolskiego oraz łódzkiego znajduje się wiele obiektów o charakterze mieszkalno-usługowym, których wykonawcą, a potem inwestorem był poprzednik prawny dewelopera Pan Marek Malik.

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

| | |
|--|------------------------|
| Adres | Ul. Leśna 6A, Oleśnica |
| Data rozpoczęcia | 07.10.2023r |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 30.09.2025r |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|------------------------------|
| Adres | ul. Owocowa 5, 98-300 Wieluń |
| Data rozpoczęcia | 14.01.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 17.10.2025 |

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | | |
|--|--|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | Dz. nr 35/17 (trzydzieści pięć przez 17) obręb 0002 Oleśnica położonej w Oleśnicy przy ul. Leśnej 6B, 56-400 Oleśnica, o powierzchni 0,1383ha (tysiąc trzysta osiemdziesiąt trzy metrów kwadratowych) Dz. nr 35/12 (trzydzieści pięć przez 12) obręb 0002 Oleśnica, położonej w Oleśnicy przy ul. Leśnej 6C, 56-400 Oleśnica Droga wewnętrzna : Dz. nr 35/19 (trzydzieści pięć przez 19) obręb 0002 Oleśnica, położonej w Oleśnicy przy ul. Leśnej, 56-400 Oleśnica, o powierzchni 0,0661 ha (sześćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) Dz. nr 35/20 (trzydzieści pięć przez 20) obręb 0002 Oleśnica, położonej w Oleśnicy przy ul. Leśnej, 56-400 Oleśnica, o powierzchni 0,0003 ha (trzy metry kwadratowe) Dz. nr 35/11 (trzydzieści pięć przez 11) obręb 0002 Oleśnica, położonej w Oleśnicy przy ul. Leśnej, 56-400 Oleśnica | |
| Numer księgi wieczystej | WR1E/00115089/0 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK HIPOTEKI | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | NIE DOTYCZY | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Dz nr 8/12– Powiatowy Zarząd Dróg Dz nr 2/17 – budynek handlowo-usługowy – BAR Dz nr 14/2 – skład węgla oraz skup złomu Dz nr 34 – strunobetonowy maszt Orange i T-mobile Dz nr 14/3, 33 – hurtownie budowlane | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Uchwała Rady Miasta Oleśnica Nr XV/108/2007 z dnia 2007-11-30 oraz zmiany Uchwała Nr XXXVI/309/2017 Rady Miasta Oleśnica 2017-09-29 (https://molesnica.e-mapa.net/implementation/molesnica/pln/pelna_tresc/000_ZM1.pdf) i Uchwała Nr LVII/583/2023 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 września 2023 r. (https://molesnica.e-mapa.net/implementation/molesnica/pln/pelna_tresc/000_ZM2.pdf) |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała Nr XII/113/2019 z dnia 2019-09-26 Rady Miasta Oleśnica ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz.5853 z dnia 219-10-10r., https://molesnica.e-mapa.net/ |

| | | |
|--|--|--|
| | Miejscowy plan odbudowy | BRAK |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | BRAK |
| | Inne ⁴⁾ | BRAK |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Dz nr 35/17 8.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Dz. Nr 35/19 5.KDW – teren drogi wewnętrznej Dz nr 35/20 – przeznaczona pod infrastrukturę techniczną Dz nr 35/11 4KDW – teren drogi wewnętrznej Dz nr 35/12 9.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 2,0 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | BRAK |

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

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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.

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.

| | | |
|--|---|---|
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | BRAK |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 8.MW, 9.MW - 19m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 20% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) ochrona ujęcia wody podziemnej „Łąki”, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na zieleń, 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym: a) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak |

| | | |
|--|---|---|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | W strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych, Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca służą oraz na terenie dróg przyległych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu, b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m ² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 120 m ² ; minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m ² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 120 m ² , Lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej: a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, b) odstępowania od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem, e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych, 2) zaopatrzenie w wodę: |

| | |
|--|--|
| | <p>a)z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, b)dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych, 3) odprowadzanie ścieków: a)odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, b)dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a)odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych: - systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych, - retencjonowanie lub rozsączanie na działce, b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej, 5)w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a)dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia, b)dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, c)dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki d)dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji, 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a)dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych, c) w strefie kontrolowanej o szerokości 1 m nad gazociągami n/c występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: - gazem, -energią elektryczną, -paliwami ciekłymi i stałymi, -z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, -z istniejących lub planowanych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,</p> |
|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>b)obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,</p> <p>c)dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,</p> <p>10)w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,</p> <p>11)w zakresie gospodarki odpadami:</p> <p>a) ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego, b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod wiaty śmietnikowe, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom, dla wiat śmietnikowych nie obowiązują żadne ustalenia dot. linii zabudowy, dopuszcza się ich lokalizację w granicy z działką drogową – drogą wewnętrzną</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> | <p>1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2.ZP – teren zieleni urządzonej</p> <p>12U, 13U, 14U – Teren zabudowy usługowej</p> <p>2.MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / Teren zabudowy usługowej</p> <p>3MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2.KDW 3.KDW, 4.KDW, 5.DKW – teren drogi wewnętrznej</p> <p>8.KD-D, 2.KD-D, 9 KD-D - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej</p> <p>1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – 2,0</p> <p>2.ZP –zakaz zabudowy</p> <p>12U - zakaz nowej zabudowy</p> <p>13U, 14U – 0,4</p> <p>2.MW/U –Zakaz nowej zabudowy</p> <p>3MN –0,4</p> <p>1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – brak</p> <p>2.ZP – brak</p> <p>12U, 13U, 14U – brak</p> <p>2.MW/U –brak</p> <p>3MN-brak</p> <p>1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – 50%</p> <p>2.ZP – zakaz zabudowy</p> <p>12U - zakaz nowej zabudowy</p> <p>13U, 14U – brak</p> <p>2.MW/U –Zakaz nowej zabudowy</p> <p>3MN – brak</p> <p>1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – 19m</p> <p>2.ZP –zakaz zabudowy</p> <p>12U – zakaz nowej zabudowy</p> <p>13U, 14U – 20m</p> <p>2.MW/U –Zakaz nowej zabudowy</p> <p>3MN – 9m</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW – 20% 2.ZP –zakaz zabudowy 12U, 13U, 14U – 20% 2.MW/U – dla zabudowy wielorodzinnej 20%, dla zabudowy usługowej 30% 3MN –30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW –1,5 miejsca postojowego 2.ZP – brak 12U – brak 13U, 14U – 1 miejsce postojowe na 40 m ² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe 2.MW/U –minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu 3MN - urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż; |

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

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy I zagospodarowania terenu | Brak |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Brak |
| | Forma architektoniczna | Brak |
| | Usytuowanie linii zabudowy | Brak |
| | Intensywność wykorzystania terenu | Brak |
| | Warunki ochrony środowiska I zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Brak |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach Szczególnego zagrożenia powodzią | Brak |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Brak |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Brak |
| Nadziemna intensywność zabudowy | Brak | |
| Wysokość zabudowy | Brak | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Budowa dróg wewnętrznych oznaczonych na planie 1.KDW, 2.KDW 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW |
| | Decyzjach o warunkach zabudowy i | Brak |

| | | |
|---|---|------|
| Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | zagospodarowania terenu | |
| | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | |
| | Miejscowych planach odbudowy | Brak |
| | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak |
| | 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 |

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

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
|--|------|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | tak* | nie* |

| | | |
|---|--|---|
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja Starosty Oleśnickiego nr I-301/2022, z dnia 19.07.2022r zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, placem zabaw dla dzieci, komunikacją wewnętrzną oraz zagospodarowaniem terenu działek oraz budowę odcinków dróg wewnętrznych o szerokości jezdni 5,00m wraz z miejscami postojowymi na 78 samochodów osobowych, Pani Aliny Malik prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usługowo Budowlany Alina Malik z siedzibą w Pieczyskach 84. Deweloper uzyskał decyzję przeniesienia pozwolenia na budowę na spółkę Malik Oleśnica Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pieczyskach 83, 98-400 Wieruszów nr II-6 /2024 z dnia 30.01.2024 roku. Deweloper dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian projektowych skutkujących zmianą w/w decyzji pozwolenia na budowę, które mogą spowodować zmianę liczby lokali w budynkach, bez zmiany warunków dotyczących lokali zawartych w indywidualnych umowach deweloperskich. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | - | |
| Numer zgłoszenia budowy, okłórej mowawart.29ust.1pk t1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane(Dz.U.z2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | NIE DOTYCZY | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 07.10.2023 r. 27.04.2027 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 3 szt w przedsięwzięciu deweloperskim, zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku oznaczonego literą B. |
| | Rozmieszczenie budynków Na nieruchomości(należy podać Minimalny odstęp między budynkami) | Minimalna odległość między bud. A (dz nr 35/16) i B (dz nr 35/17) - 7,35m Na działce dz. nr 35/12 wybudowany zostanie Budynek C. Minimalna odległość między bud. C i B –28,46m. Minimalna odległość między bud. C i A – 23,03m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar zostanie oparty i jest zgodny z Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) przy uwzględnieniu PN-ISO 9836:2015-12 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki Własne |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | NIE DOTYCZY |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45% |

| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju Zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia. Wypłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, nastąpi wyłącznie po stwierdzeniu, w sposób określony w art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego i deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedmiotu Umowy, który został zawarty w prospekcie informacyjnym. Deweloper zobowiązuje się zgodnie z art. 13 Ustawy dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania realizacji Przedsięwzięcia.</p> <p>Na pisemny wniosek Nabywcy, Bank przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy oraz informację o ogólnym saldzie Rachunku Powierniczego.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w trybie przepisów powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Indywidualnego Rachunku Nabywcy na rzecz Nabywcy będzie przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi, które dla swej skuteczności wymagać będzie zawarcia w swej treści zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu tej Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>Pozostałe zasady dysponowania przez Bank środkami Nabywcy zgromadzonymi na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, w tym również zasady informowania o wysokości dokonanych wpłat oraz ich zwrotu na rzecz Nabywcy, a także wymogi formalne i dokumentacyjne Banku z tym związane wskazane są w ramach ww. umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---------------------------|------------|--|----------------------------|----------------------------|----------|----|--|--------|------------|----|---|----|--|-----------|----|------------|--------|------------|----|--|----|-------------------|------------|----|--|--------|------------|----|--------------------|-----------|----|--|--------|------------|----|---------------------|----------|----|---|--------|------------|----|----------------------|-----------|----|---|--------|------------|
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p>Malik Oleśnica Park , Pieczyska 83, 98-400 Wieruszów</p> <p>Oleśnica, ul. Leśna Budynek B</p> <table border="1" data-bbox="438 1299 1468 2074"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ilość etapów</th> <th colspan="2" rowspan="2">Budynek B Zakres etapu</th> <th>Procentowy podział etapów w całkowitych kosztach</th> <th rowspan="2">Planowane ukończenie etapu</th> </tr> <tr> <th>(w %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">I</td> <td>1)</td> <td>Wartość gruntu i dokumentacja techniczna</td> <td rowspan="3">15,00%</td> <td rowspan="3">13.10.2025</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Przygotowanie terenu, Wyburzenia, Wycinka</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Roboty ziemne pod posadowienie budynku B</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">II</td> <td>1)</td> <td>Fundamenty</td> <td rowspan="3">15,00%</td> <td rowspan="3">26.01.2026</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Ściany, słupy, podciągi żelbetowe garażu</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Strop nad garażem</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">III</td> <td>1)</td> <td>Ściany i słupy konstrukcyjne, szyb windy kondygnacji parteru</td> <td rowspan="2">10,00%</td> <td rowspan="2">15.03.2026</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Strop nad parterem</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">IV</td> <td>1)</td> <td>Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy I piętra</td> <td rowspan="2">10,00%</td> <td rowspan="2">27.04.2026</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Strop nad I pięciem</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">V</td> <td>1)</td> <td>Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy II piętra</td> <td rowspan="2">10,00%</td> <td rowspan="2">14.06.2026</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Strop nad II pięciem</td> </tr> <tr> <td>VI</td> <td>1)</td> <td>Ściany i słupy konstrukcyjne, schody balkony, szyb windy oraz wieńce III piętra</td> <td>10,00%</td> <td>13.08.2026</td> </tr> </tbody> </table> | Ilość etapów | Budynek B Zakres etapu | | Procentowy podział etapów w całkowitych kosztach | Planowane ukończenie etapu | (w %) | I | 1) | Wartość gruntu i dokumentacja techniczna | 15,00% | 13.10.2025 | 2) | Przygotowanie terenu, Wyburzenia, Wycinka | 3) | Roboty ziemne pod posadowienie budynku B | II | 1) | Fundamenty | 15,00% | 26.01.2026 | 2) | Ściany, słupy, podciągi żelbetowe garażu | 3) | Strop nad garażem | III | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, szyb windy kondygnacji parteru | 10,00% | 15.03.2026 | 2) | Strop nad parterem | IV | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy I piętra | 10,00% | 27.04.2026 | 2) | Strop nad I pięciem | V | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy II piętra | 10,00% | 14.06.2026 | 2) | Strop nad II pięciem | VI | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, schody balkony, szyb windy oraz wieńce III piętra | 10,00% | 13.08.2026 |
| Ilość etapów | Budynek B Zakres etapu | | | | Procentowy podział etapów w całkowitych kosztach | | Planowane ukończenie etapu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | (w %) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 1) | Wartość gruntu i dokumentacja techniczna | 15,00% | 13.10.2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2) | Przygotowanie terenu, Wyburzenia, Wycinka | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3) | Roboty ziemne pod posadowienie budynku B | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II | 1) | Fundamenty | 15,00% | 26.01.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2) | Ściany, słupy, podciągi żelbetowe garażu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3) | Strop nad garażem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, szyb windy kondygnacji parteru | 10,00% | 15.03.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2) | Strop nad parterem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IV | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy I piętra | 10,00% | 27.04.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2) | Strop nad I pięciem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, balkony, szyb windy II piętra | 10,00% | 14.06.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2) | Strop nad II pięciem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VI | 1) | Ściany i słupy konstrukcyjne, schody balkony, szyb windy oraz wieńce III piętra | 10,00% | 13.08.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--|-------------|---|----------------|-------------------|
| | | 3) Ściany i elementy konstrukcyjne nad III piętrzem | | |
| | VII | 1) Ściany działowe- parter, 1piętro, 2piętro | 10,00% | 28.10.2026 |
| | | 2) Konstrukcja drewniana dachu wraz z pokryciem | | |
| | | 3) Stolarka okienna- parter, 1piętro, 2 piętro | | |
| | VIII | 1) Ściany działowe- 3piętro | 10,00% | 26.01.2027 |
| | | 2) Stolarka okienna- 3piętro | | |
| | | 3) Okablowanie mieszkań, klatek schodowych – inst. elektryczna, teletechniczna | | |
| | | 4) Elewacje, rury spustowe | | |
| | | 5) Tynki wewnętrzne | | |
| | | 6) Instalacje c.o. - o rurowanie | | |
| | | 7) Instalacja wodno - kanalizacyjna | | |
| | | 8) Podłóża i posadzki | | |
| | | 9) Obróbki blacharskie | | |
| | IX | 1) Stolarka drzwiowa, bramy garażowe | 10,00% | 27.04.2027 |
| | | 2) Balustrady zewnętrzne | | |
| | | 3) Odgromowanie | | |
| | | 4) Wykończenie klatek schodowych, sufitów, windy, zabudowy gk i termoizolacje poddasza | | |
| | | 5) Węzeł cieplny | | |
| | | 6) Zagospodarowanie terenu | | |
| | | 7) Główna szafa rozdzielcza, biały montaż na klatkach schodowych, domofony, uzbrojenie rozdzielni mieszkaniowych | | |
| | | 8) Montaż grzejników i wentylacji mechanicznej | | |
| | | 9) Przyłącza techniczne | | |
| | | | 100,00% | 18miesiecy |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | 1. | Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę. W przypadku gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie i to w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru lokalu przez Nabywcę. W przypadku zmniejszenia ceny na skutek zmiany stawki podatku VAT, Deweloper do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej zwróci Nabywcy nadpłatę. | | |
| | 2. | Ponadto cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej w wyniku pomiaru po wykonawczego. Cena lokalu zostanie skorygowana w następujący sposób: iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu oraz cena za 1 metr kwadratowy Lokalu, stanowić będzie ostateczną cenę Lokalu. Zmiana metrażu do 1% jego wielkości nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od zawartej umowy. Jeśli różnica jest większa, niż 1% powierzchni sprzedażowej, to Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o pomiarze. Nabywca oraz Deweloper są zobowiązani do uregulowania różnicy ceny na skutek zmiany powierzchni użytkowej. | | |
| | 3. | Kolejność obliczania waloryzacji ceny: 1. Zmiana ceny w przypadku zmiany powierzchni użytkowej w wyniku pomiaru po wykonawczego; 2. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT. | | |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT2 , 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | | | | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 | I. | 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zgodnie z treścią art. 43 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z | | |

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

| | |
|--|---|
| | <p>1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej w punkcie I 1. podpunkt 1)-12) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wypłaconych mu przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wypłaconych mu przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zabudowanie działki gruntu budynkiem i przeniesienia jej własności w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>5. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków</p> <p>6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku i ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności, a także jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy nabywca jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanego na jego rzecz roszczenia o wybudowanie budynku i ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy.</p> <p>V. Rozwiązanie umowy</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w punkt I oraz III powyżej, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.</p> <p>2. Z zastrzeżeniem przypadku pkt. IV ppkt. 4, w każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi na podstawie warunków niniejszej umowy kary umowne, odsetki lub Zadatek w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania.</p> |
|--|---|

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

* Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY

1. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.–Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym spółki za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Rejonowym Banku spółdzielczym w Lututowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo ~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek A zlokalizowany jest na działce 35/16, obręb 0002 Oleśnica. Budynek B zlokalizowany zostanie na działce nr 35/17, obręb 0002 Oleśnica. Budynek C zlokalizowany zostanie na działce numer 35/12, obręb 0002 Oleśnica. Drogi wewnętrzne będą stanowić działki numer 35/18, 35/19 oraz 35/11 obręb 0002 Oleśnica, które stanowią obsługę komunikacyjną całego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Na działkach drogowych nr 35/18, 35/19 oraz 35/11 zlokalizowano przyłącze kanalizacji sanitarnej dla trzech budynków w systemie grawitacyjno-tłocznym. Dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego wykonano przyłącze wodociągowe główne oraz 3 przyłącza wodociągowe do budynków mieszkalnych. Przyłącze główne wodociągowe przechodzić będzie przez działki nr 35/12 i nr 35/17.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej wraz z łączem kablowe ZK do budynku B zostało zlokalizowane na terenie działki numerze 35/16. Przyłącze ciepłownicze dla budynku C (ul. Leśna 6C) przechodzić będzie przez działki nr 35/17 oraz nr 35/18.

Na działce drogowej numer 35/19, 35/20 obręb 0002 Oleśnica zlokalizowane zostaną miejsca odbioru odpadów komunalnych dla budynków B i C, wiaty te będą stanowić własność poszczególnych nieruchomości.

Z własnością każdego z lokali związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu dotyczące działki nr 35/17 o powierzchni 0,1383 ha oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Ponadto przedmiotem sprzedaży będzie udział w działce drogowej to jest działce o numerze 35/11 o powierzchni 0,0887 ha. Wielkość nabywanego udziału w działkach drogowych będzie wyliczany jako stosunek liczby nabywanych lokali do łącznej liczby wszystkich lokali mieszkalnych (32 szt) przewidzianych w drugim etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

W treści umowy deweloperskiej Nabywca będzie zobowiązany do wyrażenia zgody na zawieranie przez Sprzedającego umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielom innych lokali przysługiwać będą wyłączne prawa do korzystania z miejsc postojowych dla samochodów osobowych, rowerów lub motocykli zlokalizowanych na parkingu podziemnym. W przypadku sprzedaży Nabywcom lokali w budynku B udziałów w prawie własności działki o numerze 35/11 Nabywca wyraża zgodę na zawieranie w jego imieniu przez Dewelopera umów o podział do korzystania z nieruchomości obejmującej działki drogowe w ten sposób, że właścicielom innych lokali przysługiwać będą wyłączne prawa do korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych na tych działkach.

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

Nabywca, wyraża zgodę na prowadzenie przez spółkę Malik Oleśnica Park Sp. z o.o. na nieruchomości sąsiedniej –to jest działki projektowanej numerze 35/19, 35/20 oraz dz nr 35/12, 35/13 inwestycji polegającej na budowie kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz na podejmowaniu wszelkich czynności z tym związanych, a w związku z tym udzieli Alinie Malik, Tomaszowi Malik oraz Agacie Bożenie Malik-Drozdów pełnomocnictwa do reprezentowania Nabywcy przed wszelkimi organami administracji państwowej i samorządowej w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę oraz wszelkiej innej dokumentacji potrzebnej do prowadzenia i realizacji inwestycji. Nabywca oświadcza, że wraz z nabyciem lokalu będącego przedmiotem umowy, na podstawie art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) wyrazi zgodę na wejście Dewelopera oraz osobom przez nią upoważnionym na teren działki nr 35/17 oraz 35/11 podczas prowadzenia przez Malik Oleśnica Park Sp. z o.o. prac budowlanych związanych z III etapem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz prac budowlanych prowadzonych na działce nr 35/13. Wejście będzie miało na celu wykonanie niezbędnych robót budowlanych wynikających ze zwykłego toku prac budowlanych, a związanych z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr 35/12, 35/13, obręb 0002, Oleśnica.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na obciążenie nieruchomości wspólnej, to jest działki o numerze 35/17 o powierzchni 0,1383 ha, objętej księgą wieczystą WR1E/00115089/0:

- służebnościami przesyłu polegającymi na prawie do budowy, utrzymania i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz przyłączy znajdujących się na terenie nieruchomości, użytkowania i korzystania z sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania, usytuowanych w tej nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, eksploatacją, usuwaniem awarii oraz ich napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją zainstalowanych urządzeń oraz utrzymaniem urządzeń telekomunikacyjnych - na rzecz przyszłego podmiotu świadczącego profesjonalnie usługi telekomunikacyjnej,

- służebnościami przesyłu na rzecz dostawców innych mediów, które konieczne będą dla prawidłowego funkcjonowania działek powstałych nr 35/16, 35/17, 35/12 i 35/13 oraz w szczególności podmiotów świadczących usługi dostaw energii elektrycznej, wody oraz energii cieplnej.

- służebnościami przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) działki o numerze 35/12 o powierzchni 0,1164 ha oraz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) 35/13 związanymi z wybudowanymi przyłączami mediów do poszczególnych budynków w całym przedsięwzięciu deweloperskim.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na obciążenie nieruchomości wspólnej, to jest działki o numerze 35/11 o powierzchni 0,0887 ha, objętej księgą wieczystą WR1E/00115089/0:

- służebności przejazdu i przechodu na czas nieoznaczony i pod tytułem nieodpłatnym na rzecz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) działek nr 35/16 oraz działki o numerze 35/12 oraz nr działki 35/13.

Malik Oleśnica Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pieczyskach, oświadcza, że nieruchomość (teren zewnętrzny), na którym znajdować się będą budynki Etapu I, II i Etapu III przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kolejne przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane na działce nr 35/13 objętej księgą wieczystą WR1E/00118399/7 stanowić będą integralną całość zależną od siebie.

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane przed budynkiem A (ul. Leśna 6A) zrealizowanym w ramach pierwszego

etapu inwestycji deweloperskiej, stanowią infrastrukturę przewidzianą i zaliczaną na potrzeby całego przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego również etapy oznaczone jako drugi i trzeci.

Instalacje i sieci zewnętrzne, w tym m.in. sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne, będą stanowiły integralną część infrastruktury osiedla i będą służyć wszystkim budynkom zrealizowanym w I, II i III etapie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kolejnemu przedsięwzięciu deweloperskiemu zlokalizowanemu na działce o numerze 35/13. Strony ustalają, że wszelkie koszty związane z utrzymaniem, konserwacją oraz modernizacją tych instalacji i sieci zewnętrznych będą ponoszone solidarnie przez wszystkie wspólnoty mieszkaniowe, które powstaną w wyniku realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. W szczególności kanalizacja sanitarna wraz z przepompownią oraz kanalizacja deszczowa w formie skrzynek rozsączających, zlokalizowanych w drogach wewnętrznych, stanowią wspólną instalację dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego, a kolejni użytkownicy, dołączani w miarę powstawania dalszych etapów inwestycji, będą zobowiązani do ponoszenia proporcjonalnie do powierzchni udziałowej poszczególnych wspólnot – części kosztów związanych z ich eksploatacją, utrzymaniem i ewentualną modernizacją.

Oświetlenie zewnętrzne osiedla, stanowi część wspólnej infrastruktury osiedla i będzie w przyszłości stopniowo rozbudowywane. Oświetlenie to jest podłączone do liczników administracyjnych budynku przy ul. Leśnej 6A. Kolejno utworzone wspólnoty mieszkaniowe będą zobowiązane do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem oświetlenia osiedla proporcjonalnie do powierzchni udziałowej przypadającej na dany budynek.

Ściana garażu budynku A przy ul. Leśnej 6A zlokalizowana pomiędzy osiami 5' i K stanowi ścianę zjazdu do budynku B.

Malik Oleśnica Park Sp. z o.o. oświadcza, że na nieruchomości gruntowej położonej w Oleśnicy, składającej się z działki oznaczonej numerem nr 35/16 (pochodzącej z księgi wieczystej nr WR1E/00127188/1), ustanowiono służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu i korzystania z terenu placu zabaw na działce 35/16 na czas nieoznaczony i pod tytułem nieodpłatnym na rzecz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) działki numer 35/17 oraz działki 35/12 pochodzących z księgi wieczystej nr WR1E/00115089/0. Wszelkie koszty utrzymania, konserwacji, przeglądów oraz ewentualnych napraw Placu Zabaw, będą ponoszone solidarnie przez wszystkie wspólnoty mieszkaniowe powstałe w ramach przedsięwzięcia. Podział kosztów nastąpi proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład poszczególnych wspólnot mieszkaniowych każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego.

Malik Oleśnica Park Sp. z o.o. oświadcza, że na nieruchomości gruntowej położonej w Oleśnicy składającej się z działki oznaczonej numerem 35/16 (pochodzącej z księgi wieczystej nr WR1E/00127188/1), ustanowiono służebność przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) działki o numerze 35/17, związanymi z wybudowanymi na terenie nieruchomości obciążonej złącza kablowego do budynków położonego na działce numer 35/17.

Malik Oleśnica Park Sp. z o.o. oświadcza, że na nieruchomości gruntowej położonej w Oleśnicy składającej się z działki oznaczonej numerem nr 35/18 (pochodzącej z księgi wieczystej nr WR1E/00127228/4), ustanowiono służebność przejazdu i przechodu na czas nieoznaczony i pod tytułem nieodpłatnym na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela) działek nr 35/12 oraz działki o numerze 35/17, pochodzących z księgi wieczystej nr WR1E/00115089/0) oraz działki 35/13.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca oświadcza, że wyrazi zgodę na ustanowienie w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia prawa własności lokalu wszystkich innych służebności, które poza wymienionymi powyżej okażą się konieczne lub niezbędne dla realizacji zatwierdzonych przez właściwe organy administracji publicznej założeń projektowych przedsięwzięcia deweloperskiego, a które obciążać będą nieruchomość wspólną oraz działkę drogową o numerze 35/11 i które jednocześnie będą konieczne dla prawidłowej realizacji i prawidłowego funkcjonowania poszczególnych nieruchomości to jest nieruchomości, jakie powstaną na działkach o nr 35/13, 35/12 mając na uwadze poszczególne etapy przedsięwzięcia deweloperskiego.

W treści umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na obciążenie działki drogowej o numerze 35/11, o powierzchni 0,0887 ha, objętej księgą wieczystą WR1E/00115089/0:

- służebnościami przejazdu i przechodu na czas nieoznaczony i pod tytułem nieodpłatnym na rzecz każdorazowego właściciela (współwłaściciela) działek nr 35/13, 35/12 oraz działki o numerze 35/16.
- służebnością gruntową polegającą na prawie korzystania z sześciu (6) naziemnych miejsc postojowych, oznaczonych numerami 64, 65, 66, 67, 68 oraz 69, zlokalizowanych na tej działce 35/11. Służebność zostaje ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 35/16, położonej przy ul. Leśnej 6A w Oleśnicy i będzie polegać na prawie korzystania z wyżej wskazanych miejsc postojowych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Deweloper oświadcza, iż na etapie budowy w stosunku do projektu budowlanego zostanie wprowadzona zmiana polegająca na rezygnacji z budowy antresol na kondygnacji IV. Czwartą kondygnację nadziemną zaprojektowano pierwotnie jako 2-poziomową z otwartymi antresolami. Deweloper zrealizuje 4 kondygnację jako 1-poziomową bez antresol w związku z czym rezygnuje ze stropu filigran nad III piętrzem, ścian konstrukcyjnych antresoli, montażu okien dachowych i wszystkich innych elementów budynku związanych z poziomem antresoli. Sufit czwartej kondygnacji będzie wykonany w systemie suchej zabudowy z płyt gk, z zapewnieniem odpowiedniej izolacyjności termicznej oraz wymaganej klasy odporności ogniowej, zamocowany do konstrukcji dachu wykonanej jako drewniane wiązary prefabrykowane.

Dotychczas wprowadzone zmiany nieistotne w trakcie trwania budowy w stosunku do projektu budowlanego:

- zmiana poziomu +/- 0,00 budynku z 156,21 na 156,51 (taki jak budynek C)
- zmiana rozwiązania odwodnienia liniowego w garażu podziemnym
- zmiana układu ścian w lokalach mieszkalnych M7,M8,M15,M16,M22,M23,M31,M32, M11,M19,M27
- przesunięcie okien w lokalach M7,M15,M23,M31, M11,M19,M27
- rezygnacja z antresol - zachowanie układu mieszkań na III piętrze analogicznie jak na II
- likwidacja okien połączonych