

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 20 sierpnia 2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Iwona Ucińska OPUS Spółka komandytowa	
Adres	97-420 Szczerców, ul. Kazimierza Wielkiego 31	
Numer NIP REGON	NIP 7692242590	REGON 522152378
Numer telefonu	603160020	
Adres poczty elektronicznej	rewolucji44spkom@wp.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	opusgroup.pl	
DANE PODMIOTU POŚREDNICZACEGO W SPRZEDAŻY		
Firma	Biuro Sprzedaży Brzezińscy	
Adres	98-300 Wieluń, ul. Kaliska 14	
Numer telefonu	790759999 / 790719999	

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	nie dotyczy

Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	98-300 Wieluń, ul. Targowa 3
Numer księgi wieczystej	SR1W/00021179/5 oraz SR1W/00112185/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i brak wzmianek o wnioskach (nieruchomości nie są obciążone hipoteką)
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	Od strony zachodniej istnieje dwukondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy oraz przylegający budynek gospodarczy zlokalizowane na działce inwestora (nr 2992). W dalszym sąsiedztwie znajduje się budynek usługowy - Cech Rzemiosł Różnych i Przedsiębiorców (działka nr 119/3),

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.

wpływających na warunki życia ³⁾	Od strony północnej znajduje się budynek handlowy oraz tereny z budynkami biurowymi oznaczonymi jako "Bi", Od strony wschodniej znajduje się zespół parterowych garaży dla samochodów osobowych. Dalej zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 138. Przez działkę sąsiadującą nr 585/2 przebiega służebność przesyły na rzecz PGE Dystrybucja S.A. Od strony południowej w bezpośrednim sąsiedztwie graniczy z ulicą Targową. Po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowany jest Plac Jagielloński oraz tereny zieleni.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwała nr IX/93/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. uchwalony przez Radę Miejską w Wieluniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 13 sierpnia 2011 r. nr 231 poz. 2388. Tekst jednolity uchwały ogłoszono Obwieszczeniem Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2022 r.,
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice). Usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych oraz usługi charakterystyczne dla centrum miasta, których zakres uciążliwości dla środowiska nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników (uciążliwość nieprzekraczająca granic lokalu lub działki). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże i budynki

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		gospodarcze, urządzenia obsługi technicznej. Wykluczone jest prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowej handlu oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak danych
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Podobnie jak w "maksymalnej intensywności zabudowy" w MPZP brak jest uregulowań podających konkretne wartości liczbowe dla maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla tego terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszcza się 70% powierzchni działki, zespołu działek lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP nie określa konkretnej, wyrażonej w metrach maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego na tym terenie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna w ramach działki, zespołu działek lub terenu nie może być mniejsza niż 20%. Wymóg ten nie dotyczy jedynie działek o powierzchni mniejszej niż 600m ² .
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej: 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając miejsce garażowe, Dla obiektów usługowych, w tym handlowych: 30 stanowisk na 1000m ² powierzchni użytkowej, dla funkcji usługowych obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zakazane są wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

		Uciążliwość usług nie może przekraczać granic lokalu lub granic działki.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy (brak zagrożenia powodziowego)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Architektura projektowanej zabudowy (w tym gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe) musi być dostosowana do istniejących obiektów o wartościach kulturowych usytuowanych w bezpośrednim (lub dalszym) sąsiedztwie, aby zachować charakter zabudowy średnio-wiejskiej. Dodatkowo, dla obiektu siedziby Cechu Rzemiosł Różnych przy ul. Targowej 1 (znajdującego się w tym samym terenie B.4.MŚ), który został uznany za dobro kultury współczesnej, obowiązują rygorystyczne wymogi formalne z § 8 pkt 4 MPZP.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak szczegółowych wymagań. W MPZP dla terenu B.4.MŚ nie wskazano dodatkowych stref chronionych. Dla inwestycji nie zachodziła konieczność wydania decyzji środowiskowej ani przyrodniczej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W przypadku podziałów terenu nowo wydzielana działka musi posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej, ulicy dojazdowej lub ulicy wewnętrznej. Dla działek już istniejących obowiązują ogólne zasady obsługi komunikacyjnej miasta zdefiniowane w § 9 MPZP (m.in. obsługa w pierwszej kolejności z ulic dojazdowych i lokalnych, a w drugiej ze zbiorczych).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Urządzenia obsługi technicznej stanowią dopuszczalne przeznaczenie tego terenu. W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych: w zabudowie pierzejowej dopuszcza się je wyłącznie jako obiekty wbudowane w bryłę budynków mieszkalnych lub usługowych; w zabudowie nieusytuowanej w układzie pierzejowym dopuszcza się stacje transformatorowe w formie parterowych, wolnostojących

		budynków, jednak wyłącznie w głębi działek.
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*	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice) oraz usługi wbudowane w bryły budynków (nieuciążliwe dla otoczenia).
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak danych (MPZP nie posługuje się tym wskaźnikiem)
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działki, zespołu działek lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak górnego limitu dla budynku głównego (obowiązuje zasada dostosowania skali i wysokości do istniejących budynków w sąsiedztwie oraz min. 8.0 m w zabudowie pierzejowej). Dla garaży i obiektów gospodarczych maksymalnie 5.0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% w ramach działki, zespołu działek lub terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej. 30 stanowisk na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych i handlowych
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	naziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak danych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak danych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak danych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak danych
	miejscowych planach odbudowy	brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak danych
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,	

⁵⁾ 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.

	mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak danych
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 *

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 869/2019 z dnia 9 grudnia 2019 r. wydana przez Starostę Wieluńskiego (Decyzja została następnie przeniesiona na obecnego inwestora Decyzją Nr 39/2026 z dnia 2 lutego 2026 r. wydaną przez Starostę Wieluńskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26 stycznia 2026 r. / 03 czerwca 2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Od 27 lutego 2020 r. do 23 września 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek (budynek mieszkalny wielorodzinny)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	w ramach przedsięwzięcia zrealizowano jeden główny budynek, zatem wymóg określenia odstępu między budynkami samego przedsięwzięcia nie ma zastosowania. Jeśli chodzi o minimalne odstępy od istniejących budynków na działkach sąsiednich: od wschodu budynek zachowuje dystans od 3.1 m do 3.6 m do zespołu garaży, od północy 10,6 m do budynku handlowego, od zachodu 8.2 m do budynku usługowego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy ISO (metraż netto)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	nie dotyczy
	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 ⁶⁾	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Z 2021, POZ. 1177)		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie dotyczy	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w biurze sprzedaży przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z poniżej wymienionymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;