

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 04.08.2025 rok

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego we Łozinie na działkach oznaczonych numerami 205/16 i 205/17, 0024 Łozina, gmina Długołęka, obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oznaczonych symbolami B1 i B2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WELLHOME TEAM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu, przy ulicy Zarembowicza 31/3, 54-530 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001069586	
Adres	54-530 Wrocław, ul. Zarembowicza 31/3	
Numer NIP i REGON	NIP: 8971929866	REGON: 526965807
Numer telefonu	796798795	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wellhometeam.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wellhometeam.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	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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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

III.

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Łozina, 205/16 i 205/17, 0024 Łozina, gmina Długoleś	
Numer księgi wieczystej	WR1E/00121688/4, WR1E/00122843/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy deweloperskiej przedstawić Nabywcy promesę banku na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy..	
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⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga ekspresowa S8, współrzędne: 51.225133, 17.169969, 2. Stacja benzynowa, współrzędne: 51.08307, 16.50408, 3. Hala produkcyjna (domieszki do farb i betonów), współrzędne: 51.08307, 16.50408 	
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 : UCHWAŁA NR XI/133/07 RADY GMINY DŁUGOLEŚ z dnia 16 października 2007r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 298, z dnia 14 grudnia 2007 r. poz. 3980
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy – nie obowiązuje	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	205/16 i 205/17 MN 1) funkcja wiodąca terenu: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP (duże jednostki

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.

		<p>przeliczeniowe); c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku lub do 100 m² powierzchni całkowitej obiektu wolnostojącego</p> <p>b) lokalizacja niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacja komunikacji wewnętrznej;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej 60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na działce nie występują ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin, takie jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, ani ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.
	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

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) na etapie realizacji oraz modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej maksymalnie o 5m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w MPZP2) szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających nie mogą być docelowo mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;3) za godne z planem uznaje się przekształcanie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną komunikację drogową;4) nowe dojazdy powstałe z podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m;5) dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:<ol style="list-style-type: none">a) min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” – zbiorczych,b) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” – lokalnych,c) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych,ale nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;6) dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów nie zainwestowanych (otwartych) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 23,5 m od osi jezdni dróg klasy „Z” – zbiorczych,7) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;8) określona w planie szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających jest szerokością docelową wymaganą na etapie realizacji drogi i ulicy lub jej modernizacji oraz realizacji sieci uzbrojenia w tej drodze.9) w obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu narożne ścięcia linii o wymiarach:<ol style="list-style-type: none">a) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach z ulicami klasy „Z”,b) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach z ulicami klasy „L” i „D”;
--	--	--

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>10) inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;</p> <p>W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zabudowy o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków; 2) obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy; 3) obowiązują strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV, stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o szerokości 90 m (granice w odległości 45 m od osi linii w obu kierunkach), b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach); 4) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (granice w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania; 5) w strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień; 6) w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds.melioracji); 7) odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli; 8) za zgodne z planem uznaje się: <ol style="list-style-type: none"> a) zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek); b) lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jezdnych sieci uzbrojenia technicznego; c) przesunięcie (maksymalnie o 10,0m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę; d) prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2); e) zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
--	---	---

		f) przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.
<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 inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>DZIAŁKI 205/14, 205/15, 205/18-24, 205/4, 205/6, 205/7, 205/2, 205/11, 205/10, 204/1, 204/4, 166/2, 166/3, 166/9, 166/20, 166/19, 166/22, 166/23, 166/26, MN 1) funkcja wiodąca terenu: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP (duże jednostki przeliczeniowe); c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku lub do 100 m² powierzchni całkowitej obiektu wolnostojącego b) lokalizacja niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacja komunikacji wewnętrznej;</p> <p>DZIAŁKA 205/12, 204/6, 211 RP1 1) funkcja wiodąca terenu: grunty rolne; 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;</p> <p>DZIAŁKA 167/4 , 167/5, 167/6 UKS tereny usług związanych z obsługą komunikacji; 1) funkcja wiodąca terenu: usługi związane z obsługą komunikacji; 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym związanych z obsługą ruchu samochodowego; 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;</p> <p>DZIAŁKA 167/8 RP tereny gruntów rolnych 1) funkcja wiodąca terenu: grunty rolne; 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej, zabudowy hodowlanej i lokalizacji obiektów przetwórstwa rolnego; 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;</p> <p>DZIAŁKA 313, 314, 306/10, 205/6 KP1, KD</p>

		<p>tereny komunikacji drogowej</p> <p>KPJ1: 1) funkcja wiodąca terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny;</p> <p>2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.</p> <p>KD: funkcja wiodąca terenu: 1) publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa (w obszarach zainwestowanych);</p> <p>2) zasady i standardy urządzania terenów</p> <p>a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,</p> <p>b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji

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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 60 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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	decyzja Nr 323/2025 z dnia 06 maja 2025 r. udzielająca zezwolenie na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi powiatowej na odcinku od węzła „Łozina” drogi ekspresowej S8 do drogi powiatowej nr 1341D, gm. Długoleś”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI

³⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI

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 2399/2024 z dnia 14 listopada 2024 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	15.12.2024 - data rozpoczęcia prac 31.03.2026. – data zakończenia prac	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych PN-ISO-9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper planuje że przedsięwzięcie deweloperskie będzie w 100 % finansowane ze środków własnych
	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 ⁴⁾	0,45% Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki DFG
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu	

⁴⁾ 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

przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na

	<p>koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.</p> <p>2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. <p>3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. <p>4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.</p>
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67- 400 Wschowa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71
---	---

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres prac deweloperskich		etap i terminy wykonania prac
	1.	Prace przygotowawcze, roboty ziemne	ETAP I - 11,41 % do dnia 30.01.2025
	2.	Fundamenty, izolacje, stan "0" budynku	
	3.	Ściany konstrukcyjne, stropy oraz balkony	ETPA II - 24,66 % do dnia 31.07.2025
	4.	Dach: konstrukcja, pokrycie , podbitka, obróbki blacharskie-70 %	
	5.	Instalacja elektryczna i teletechniczna	ETAP III- 21,68 % , do dnia 31.10..2025
	6.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	

7.	Stolarka okienna	
8.	Dach: konstrukcja, pokrycie , podbitka, obróbki blacharskie-30 %	
9.	Tynki wewnętrzne	
10.	Elewacja, termoizolacja, parapety zewnętrzne	ETAP IV – 13,14 % , do dnia 30.12.2025
11.	Posadzki	
12.	Stolarka drzwiowa (bez drzwi wew)	
13.	Balustrady zewnętrzne	
14.	Instalacja centralnego ogrzewania	ETAP V – 15,85 % , do dnia 28.02.2026
15.	Zabudowa G-K, parapety wewnętrzne	
16.	Podjazdy, chodniki, ogrodzenie	ETAP VI – 13,26 % , do dnia 31.03.2026
17.	Zagospodarowanie terenu	
18.	Przyłącza techniczne	
19.	Montaż pompy ciepła	
20.	Montaż osprzętu elektrycznego	
21.	Zgłoszenie do użytkowania	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena ulegnie zmianie w przypadku zmiany stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej lub wystąpienia różnicy (powyżej 2%) pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego,

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej

w następujących przypadkach: -----

- a. jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ; -----
- b. jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----
- c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;-----
- d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;-----
- e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----
- f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. Umowy deweloperskiej;-----
- g. w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----
- h. w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy, o ile realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego; -----

- i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;-----
- j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
- k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy
- l. jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----
- m. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny nabycia przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera
- n. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego a jego powierzchnią ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego, jeśli powierzchnia ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego zwiększy/zmniejszy się o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny.

2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt a), ust. 1 pkt b), ust. 1 pkt c), ust. 1 pkt d), ust. 1 pkt e) paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia, a DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej; -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej – Nabywca wyznaczy Spółce **120-dniowy** termin na zawarcie Umowy Przynależonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia -----W przypadku odstąpienia od umowy przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt f), DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY, wraz z karą umowną w wysokości 0,02% wpłaconych kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2% ceny. Kara nie podlega kumulacji, co oznacza, że w przypadku opóźnienia w przekazaniu do odbioru i opóźnienia w zakresie terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności naliczana jest jedynie kara w wysokości 0,02% wpłaconych kwot za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2% ceny .
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) , Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), 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. -----W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ z przyczyn wskazanych w niniejszym punkcie DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty podjęte przez DEWELOPERA z indywidualnego rachunku NABYWCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer WR1W/*****/**.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 6 ust. 3 i ust. 5 Umowy deweloperskiej lub w wysokości określonej w § 6 ust. 3 i ust. 5 Umowy deweloperskiej, pomimo 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. -----
8. 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 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez NABYWCĘ o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, DEWELOPER w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy przez DEWELOPERA, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonany przez NABYWCĘ, które NABYWCA zobowiązany jest podpisać. -----
11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

I. Informacja:

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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; W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, do umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, Deweloper przedłoży 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 . – nie dotyczy

1) c) .3) 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 jednorodzinny 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. - Nie dotyczy

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny 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 mieszkalny lub domów jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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,;
- 3) pozwoleniem na budowę i decyzją przenoszącą pozwolenie na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata- nie dotyczy
- 5) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 6) projektem budowlanym;
- 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 8) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~ nie dotyczy
- 9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, , która stanowi załącznik do umowy deweloperskiej – nie dotyczy
 - 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. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym we Wschowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym we

- 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,
- Banku Spółdzielczym we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy