

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>AMM6 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> <b>Numer KRS: 0000813032</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>ul. STANISŁAWA STASZICA nr 1C, lok. 9, kod 55- 011 SIECHNICE</b>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>8961590840</b>	REGON, o ile taki posiada <b>384849048</b>
Numer telefonu	<b>+48 518 299 002</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>piaskowezacisze@gmail.com</b>	
Numer faksu	<b>Brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.piaskowezacisze.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>ul. JULIANA TUWIMA 4-4A, kod 55- 011 SIECHNICE</b>
Data rozpoczęcia	<b>10.05.2021 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>06.07.2022 r.</b>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>Nie dotyczy</b>
Data rozpoczęcia	<b>Nie dotyczy</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Nie dotyczy</b>

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>ul. JULIANA TUWIMA 4-4A, kod 55- 011 SIECHNICE</b>
Data rozpoczęcia	<b>10.05.2021 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>06.07.2022 r.</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego</b>
---	--

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>ul. Piaskowa, Oława, województwo dolnośląskie, dz. nr 2/30, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Otok, jednostka ewidencyjna: Oława.</b>
Nr księgi wieczystej	<b>KW nr WR10/00070189/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oławie IV Wydział Ksiąg Wieczystych</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak wpisów</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>W sąsiedztwie inwestycji istnieją jedynie budynki mieszkalne jednorodzinne, które nie wpływają negatywnie na warunki życia</b>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p><b>Teren nie posiada planu ogólnego gminy.</b></p> <p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony uchwałą nr VII/24/01 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 28 czerwca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Szmaragdowej w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r., nr 92 poz. 1216 z dnia 9 sierpnia 2001 r.</b></p> <p><b>Teren nie posiada planu odbudowy.</b></p> <p>Inne - <b>Brak</b></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><b>Symbol 24MN - tereny zabudowy mieszkaniowej przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące o niskiej intensywności zabudowy (działki około 1000 m).</b></p> <p>Na tych terenach wyklucza się zabudowę szeregową, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Wyklucza się także lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;</p> <p>Na tych terenach dopuszcza się wolnostojące lub wbudowane pomieszczenia służące nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz garaże i inne obiekty pomocnicze. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Nie ustalono parametrów</b>

<sup>4</sup> 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 chro-nionego 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	<b>Nie ustalono parametrów</b>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>25 % powierzchni działki</b>
Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)</b>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie ustalono</b>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1mp na lokal mieszkalny</b>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska. Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego brak terenów objętych szczególną ochroną. Teren opracowania planu leży w granicach GZWP nr 321 – Subzbiornik Kąty Wrocławskie –Oława- Brzeg, przewidzianego do objęcia ochroną oraz w obrębie strefy ochrony ujęć wód dla aglomeracji wrocławskiej. Obowiązują wszystkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia stref ochronnych ujęć wody</b>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</b>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Teren nie jest położony na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak jest dodatkowych wymagań</b>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest szczegółowych zasad obsługi w zakresie komunikacji.</b>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- W terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się kompleksowe uzbrojenie poprzedzające realizację zabudowy.</li> <li>- Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.</li> <li>- Woda z wodociągu miejskiego.</li> <li>- Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja trafostacji zgodnie z rysunkiem planu. W razie</li> </ul>

		<p>potrzeby dopuszcza się inne stacje na terenach publicznych lub na terenach inwestorów.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Istniejące napowietrzne linie energetyczne docelowo do skablowania i przełożenia na tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic.</li> <li>- Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Nie przewiduje się rozwiązań indywidualnych.</li> <li>- Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.</li> <li>- Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych zgodnie z koncepcją gazyfikacji miasta. Sieci średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic.</li> </ul>
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<p>1 <b>symbol MN</b> - Tereny zabudowy mieszkaniowej przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne.</p> <p>2 <b>symbol RPO</b> - Tereny upraw rolniczych i ogrodniczych</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Ad. 1i2 Nie ustalono parametrów</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Ad. 1i2 Nie ustalono parametrów</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1.25 % powierzchni działki</p> <p>2. Nie ustalono parametrów</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe)</p> <p>2. Nie ustalono parametrów</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Ad. 1i2 Nie ustalono parametrów</b>
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	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p><b>Brak decyzji</b> - Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>Nie dotyczy</b>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	usytuowanie linii zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Nie dotyczy</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Nie dotyczy</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	wysokość zabudowy	<b>Nie dotyczy</b>

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>Na obszarze w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przewidziano w nich budowę dróg, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazociągu, a tereny przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową, zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne i komercyjne, lokalizację urzędzeń i obiektów sportu i rekreacji.</b></p> <p><b>1. UCHWAŁA NR LII/338/14 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., nr 4075 z dnia 2 października 2014 r.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500-700 i MOP 8,4 MPa relacji Zdieszowice - Wrocław, którego przebieg projektowany jest wzdłuż (w jego bezpośredniej bliskości) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 i PN 4,0 MPa relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn - <u>budowa ukończona</u> (południowy wschód).</b></li> </ul> <p><b>2. Uchwała Nr VII/25/01 z dnia 28.06.2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Nowy Otok w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r., nr 92 poz. 1217 z dnia 9 sierpnia 2001 r.</b></p> <p><b>3. Uchwała Nr XLV/279/21 z dnia 30.12.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nowy Otok i Platynowej w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r., nr 266 z dnia 30 grudnia 2021 r.</b></p> <p><b>4. Uchwała Nr XLIII/318/10 z dnia 25.02.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oławie w osiedlu Nowy Otok, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r., nr 63 poz. 970 z dnia 8 kwietnia 2010 r.:</b></p>
---	--	---

<sup>6</sup> 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.

- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- budowa kanalizacji deszczowej
- budowa ulic publicznych (południowy zachód)

**5.** UCHWAŁA NR XIX/165/08 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy ks. Kutrowskiego w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r., nr 127 poz. 1500 z dnia 8 maja 2008 r.

**6.** Uchwała Nr XLI/278/13 z dnia 28.11.2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w osiedlu Nowy Otok w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., nr 6546 z dnia 20 grudnia 2013 r.

**7.** Uchwała Nr XXV/202/08 z dnia 25.09.2008 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oławie w osiedlu Nowy Otok, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r., nr 291 poz. 3192 z dnia 6 listopada 2008 r.:

- przebudowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350, PN 4,0 MPa - relacji: **Brzeg Opolski – Ołtaszyn - budowa ukończona;**
- budowa magistrali przesyłowej wody doprowadzającej wodę;
- budowa kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki;
- budowa kolektora kanalizacji deszczowej odprowadzającego wody opadowe. (północ)

**8.** Uchwała Nr L/323/18 z dnia 27.09.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Reńskiego w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., nr 6546 z dnia 16 października 2018 r.

**9.** Uchwała Nr XLVII/294/22 z dnia 24.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części osiedla Nowy Otok w Oławie, opubl. w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r., nr 1400 z dnia 15 marca 2022 r.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Brak</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Decyzja Burmistrza Miasta Oława znak GKM.6220.3.2023 z dnia 29.09.2023 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie parkingu w ramach zadania budowa układu komunikacyjnego dla nowego przystanku kolejowego Oława Zachodnia od ul. Paderewskiego”</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Brak</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Brak planów odbudowy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Brak</b>
	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	W Biuletynie Publicznej Urzędu Miejskiego w Oławie nie odnaleziono decyzji w tym zakresie, jednakże jak wynika z pisma Urzędu Miejskiego w Oławie znak INW.1431.1.2024 z dnia 16 stycznia 2024 r. (załącznik _____ nr _____ 4) w promieniu 1 km od ul. Piaskowej dz. nr 2/30 w Oławie <b>planowany jest</b> przebieg, tzw. „Trasy średnicowej”, która będzie równoległa do torów kolejowych i wpinać się w DK 398 w okolicach Galerii Quick Park.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Decyzja Wojewody Dolnośląskiego znak I-Pk-78/23, z dnia 21 września 2023 r. , o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn. ” Budowa nowego przystanku Oława Zachodnia” w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych w latach 2021-2025”.</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Brak</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Brak</b>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Brak</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Brak</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<p><b>Decyzja nr 664/2023 Starosty Oławskiego z dnia 16 listopada 2023 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych wolnostojących jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą na działce nr 2/30, AM-77, obręb ewidencyjny Nowy Otok, jednostka ewidencyjna Oława.</b></p> <p><b>Decyzja nr 734/2024 Starosty Oławskiego z dnia 11 października 2024r. zatwierdzająca projekt budowlany wprowadzający zmiany w zakresie - wprowadzenie zmiany rzędnej bezwzględnej +/-0,00 budynków.</b></p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Brak</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Brak</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie 10 czerwca 2024r.   Zakończenie 30 września 2025r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>4 wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Minimalny odstęp między budynkami wynosi między budynkami:</b> <b>A i B – 4,45m</b> <b>B i C – 4,60m</b> <b>C i D – 4,30m</b> <b>D i A – 4,60</b> <b>A i C ponad 4,60m</b> <b>B i D ponad 4,60m</b> <b>Odległość od najbliższych istniejących budynków w sąsiedztwie wynosi co najmniej 25,57m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Według normy PN-ISO 9836:2022-07</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne 50%, wpłaty klientów 50%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego</b> zostały określone w art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.), <b><u>zwanej dalej ustawą deweloperską</u></b> . Zgodnie z powołowanym przepisem:  1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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.

inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.

3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.

4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają 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.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.

**Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy** określa art. 8 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Kwestie **wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank** reguluje art. 9 ustawy deweloperskiej, który stanowi iż:

1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.
2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.
3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Z kolei **skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem** wynikają z art. 10 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
2. 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.
3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego

rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego 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.

**Obowiązek informacyjny wobec nabywcy reguluje art. 11 ustawy deweloperskiej, który stanowi, iż:**

1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

**Art. 12 ustawy deweloperskiej reguluje kwestie zawarcia umowy z innym bankiem oraz obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy w sposób następujący:**

1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

**Zasady dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** określa art. 13 ustawy deweloperskiej, z którego wynika, że Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek .

**Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku** stanowi art. 14 ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym:

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**

na podstawie zawartej dnia 24.02.2025 roku pomiędzy **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**, a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-**

	<b>011 Siechnice</b> , przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez <b>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice</b> , zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank <b>Project Monitora</b> .																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice</b>																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>NAZWA ETAPU</th> <th>OPIS ETAPU</th> <th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th> <th>KOSZTY</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I</td> <td>Zakup działki, dokumentacja projektowa</td> <td>30.01.2024</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Etap II</td> <td>Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów</td> <td>30.09.2024</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Etap III</td> <td>Wykonanie ścian nośnych I piętra, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej,</td> <td>30.03.2025</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etap IV</td> <td>Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych, wykonanie docieplenia elewacji budynków z tynkiem zewnętrznym,</td> <td>30.07.2025</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etap V</td> <td>Montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu</td> <td>30.09.2025</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	KOSZTY	Etap I	Zakup działki, dokumentacja projektowa	30.01.2024	20%	Etap II	Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów	30.09.2024	20%	Etap III	Wykonanie ścian nośnych I piętra, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej,	30.03.2025	25%	Etap IV	Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych, wykonanie docieplenia elewacji budynków z tynkiem zewnętrznym,	30.07.2025	25%	Etap V	Montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu	30.09.2025	10%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	KOSZTY																						
Etap I	Zakup działki, dokumentacja projektowa	30.01.2024	20%																						
Etap II	Stan zerowy, wykonanie ścian nośnych parteru, stropu nad parterem, schodów	30.09.2024	20%																						
Etap III	Wykonanie ścian nośnych I piętra, szczytów, dachu, ścian działowych, wstawienie stolarki okiennej,	30.03.2025	25%																						
Etap IV	Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, rozprowadzenie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek cementowych, wykonanie docieplenia elewacji budynków z tynkiem zewnętrznym,	30.07.2025	25%																						
Etap V	Montaż drzwi zewnętrznych, zakończenie prac instalacyjnych, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu	30.09.2025	10%																						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Stawający ustalają, że jeżeli z powodu wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania tego zawiadomienia.																								
<b>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</b>																									
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	<p><u>PRZESŁANKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB INNEJ UMOWY ZAWIERANEJ Z DEWELOPEREM:</u></p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, <b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</b></p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p>																								

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (art. 43 ust. 2 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia (art. 43 ust. 3 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 (art. 43 ust. 4 ustawy deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia (art. 43 ust. 5 ustawy

deweloperskiej).

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 (art. 43 ust. 6 ustawy deweloperskiej).

Ponadto, oprócz przypadków wskazanych w ustawie deweloperskiej, przesłanki odstąpienia reguluje także umowa deweloperska, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu deweloperskiego.

Zgodnie z postanowieniem § 11 ust. 1 pkt 13 umowy deweloperskiej, **Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej dodatkowo** w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy. W tych okolicznościach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny lokalu mieszkalnego. (§ 11 ust. 2 umowy deweloperskiej).

Natomiast zgodnie z art. 43 ust. 7 ustawy deweloperskiej **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5**, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Ponadto **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5**, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 8 ustawy deweloperskiej).

#### OBOWIĄZKI DEWELOPERA W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA NABYWCY OD UMOWY:

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

## SKUTECZNOŚĆ OŚWIADCZENIA WOLI NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY:

Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej, oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 (art. 45 ust. 2 ustawy deweloperskiej).

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice**,
- 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 wyciszczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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