

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Freedomholding Investment Sp. z o.o. nr KRS: 0000781848	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul.Polna 16, 55-040 Żerniki Małe	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	8961585997	383099295
Numer telefonu	792430400	
Adres poczty elektronicznej	biuro@freedomholding.pl	
Numer faksu	brak faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.freedomholding.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	ul. Św. Józefa 6, 55-040 Racławice Wielkie
Data rozpoczęcia	18-03-2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21-03-2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Św. Józefa 11, 55-040 Raclawice Wielkie
Data rozpoczęcia	14-06-2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16-09-2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Św. Józefa 9, 55-040 Raclawice Wielkie
Data rozpoczęcia	14-06-2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16-09-2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W stosunku do Freedomholding Investment Sp. z o. o. nie prowadzi się ani nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gmina Kobierzyce, działka 39/1, obręb Raclawice Wielkie, 022305_2.0020
Nr księgi wieczystej	WR1K/00049680/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie ma hipoteki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Domy jednorodzinne na działkach nr 39/5, 39/9 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IV/44/2024 z dnia 23-08-2024, Urząd Gminy Kobierzyce, https://ugk2.ugk.pl/Pi/Pi.nsf/afff11d70ef696cfc1257a100026c06f/38ecfa7987b38f4bc1258b89003b449e/\$FILE/Uchwa%C5%82a%2044%20MPZP%20Rac%C5%82awice%20Wielkie.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że potencjalne obiekty mogą zostać podłączone do gminnej kanalizacji, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chr
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	się mas ziemnych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, MPZP nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, MPZP nie ma przepisów odrębnych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia: 1) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných; 2) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki: a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż: - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych, - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych, b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m, c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m, d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych, e) minimalna szerokość pasa ruchu: - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m, - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m; 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów R/B

		poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m; 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Dz. Nr 24/1 (Teren 1ZP) - Tereny zieleni urządzonej. Dz. Nr 21 (Teren 2KDD i 3KDW) - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2KDD). Drogi wewnętrzne (3KDW). Dzi. Nr 22/6, 23/1, 39/2, 39/4, 39/7, 39/8 (Teren 3MN): 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: a) finansów,

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

		b) gastronomii i rozrywki, c) handlu detalicznego, d) niepublicznych usług oświaty, e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, f) obsługi firm i klienta, g) usług drobnych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna 0, maksymalna 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
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	nie dotyczy	nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko wraz z budową obwodnic miejscowości
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko wraz z budową obwodnic miejscowości
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU DLA DRUGIEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO		
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	2060/2022. Starosta Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 16-01-2025. Planowane zakończenie 12-03-2026	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Pomiar w poziomie podłogi..	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50%/ wpłaty Nabywców 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty powierniczy*	Zamknięty wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy wypłaca Freedomholding Investment Sp. z o.o. środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje również kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Freedomholding Investment Sp. z o.o. Kontroli Banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji dewelopera. Kontrolę przeprowadza wyznaczony przez Bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wg załącznika Harmonogram prac zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Warunki wg Ustawy deweloperskiej z dnia z dnia 20 maja 2021 Dz. U. 2021 poz. 1177	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

Warunki wg Ustawy deweloperskiej z dnia z dnia 20 maja 2021 Dz. U. 2021 poz. 1177

Nabywca – na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej: -----

1) -----
ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
 jeżeli: -----

a) -----
 umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----

b) -----
 informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy), -----

c) -----
 sprzedawca nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, -----

d) -----
 dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----

e) -----
 prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----

2) -----
ma prawo odstąpić od Umowy: -----

a) -----
 w przypadku **nieprzeniesienia na Kupującego praw** wynikających z Umowy w Terminie Umowy Przyrzeczonej, przy czym: -----

 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznacza Sprzedawcy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, -----

 w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

b) -----
 w przypadku gdy **Sprzedawca nie posiada zgody Wierzyciela Hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, **w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy**, -----

c) -----
 w przypadku gdy Sprzedawca nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których

	mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej, ----- d)----- w przypadku niewykonania przez Sprzedawcę obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem</i>), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (<i>tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy</i>), -- e)----- w przypadku nieusunięcia przez Sprzedawcę wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej (<i>wskazanych również w § 8 ust. 2 pkt 5) lit. a)</i>, ----- f)----- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej (<i>wskazanego również w § 8 ust. 2 pkt 6) lit. c)</i>, ----- g)----- jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (<i>tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Sprzedawcy zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Sprzedawcy i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego</i>), ----- 4. Na podstawie art. 43 Nowej Ustawy Deweloperskiej – Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: ----- 1)----- niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie (w szczególności w Harmonogramie wpłat), mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----- 2) niestawienia się Kupującego do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U.z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxxxxxxxxx,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	136,3 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxxxxxxxxx zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	xxxxxxxxxxx	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	dwie kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana. 1. fundament: ławy fundamentowe; 2. ściany zewnętrzne: bloczek silikatowy 18 cm, izolacja termiczna styropian 20 cm; 3. ściany wewnętrzne konstrukcyjne – bloczek silikatowy 18 cm; ściany działowe – bloczek silikatowy 8 cm; ściana działowa między segmentami – bloczek silikatowy 18 cm; 4. schody wewnętrzne żelbetowe; 5. strop nad parterem żelbetowy w technologii filigran; 6. strop nad piętem – więźby+ zabudowa GK, izolacja termiczna z wełny mineralnej lub pianki lub celulozy; 7. posadzki – jastrych cementowy na styropianie podłogowym, przygotowane do położenia okładzin podłogowych; 8. Konstrukcja dachu z więźby prefabrykowanej, pokrycie systemowe z paneli na rąbek; Rynny i rury spustowe systemowe; Ściany szczytowe prefabrykowane drewniane. 9. Elewacja zewnętrzna: wykończenie tynkiem elewacyjnym, silikonowym, na elewacji elementy dekoracyjne prefabrykowane.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan deweloperski bez białego montażu Klatki schodowe: Nie dotyczy Garaż podziemny: Nie dotyczy Komórki lokatorskie: Nie dotyczy Zagospodarowanie terenu: Teren przeznaczony na podjazd do garażu i miejsca postojowe terenowe: utwardzony, kostka betonowa Teren przeznaczony na tarasy: nieutwardzony Tarasy: wykonanie tarasów z płyt betonowych Ogrodzenie (od strony sąsiadów): panele ogrodzeniowe, kolor antracytowy, wysokość 1230 mm. Teren otwarty od frontu budynku. Złącza kablowo-pomiarowe: zlokalizowane na granicy działki zgodnie z Planem Zagospodarowania Terenu
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dwa miejsca garażowe w bryle budynku i dwa miejsca postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	ulica Bajkowa, poprzez działkę nr 39/8, na której zostanie ustanowione prawo współwłasności.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na parterze i na piętrze z osobnym wejściem do budynku.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu 136,3 m² Powierzchnia lokalu mieszkalnego (zgodnie z dokumentacją projektową). Lokal zostanie wydany w stanie deweloperskim – przy czym stan deweloperski nie obejmuje „białego montażu”, okładzin podłogowych, drzwi wewnętrznych osprzętu elektrycznego (gniazdka, wyłączniki, czujniki alarmu). Obejmuje wykonanie następujących elementów: - instalacja wod.-kan. z podejściami do „białego montażu”, - instalacja cwu i co, - ogrzewanie podłogowe w części mieszkalnej oraz w garażu - instalacja elektryczna wysoko- i nisko-napięciowa bez montażu osprzętu (włączniki, gniazdka, czujniki alarmu), - tynki gipsowe; - jastrychy cementowe, - drzwi zewnętrzne; - montaż stolarki okiennej - okna PCV w kolorze antracytowym, trzyszybowe, zewnętrzne; - montaż rolet okiennech na parterze ; - brama garażowa ocieplana segmentowa, z napędem elektrycznym.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Prognozowana data
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Prognozowana data
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).