

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zaciszny Wojnów



Investor:
GB Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Stanisławowska 47, 54 – 611 Wrocław

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	GB Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Stanisławowska 47, 54 – 611 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 8943143852	REGON 383983081
Numer telefonu	505 677 357	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@gbde.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera:	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Informacje dodatkowe: Prezes Zarządu Pan Grzegorz Biliński posiada następujące doświadczenie deweloperskie prowadząc inne spółki:	
Adres	Szewce, ul. Długa 41 – 43b
Data rozpoczęcia	31.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2023 r.
Adres	Wrocław, ul. Postępowa 6ba – 6bf
Data rozpoczęcia	2.01.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2019 r.
Adres	Wrocław, ul. Postępowa 6aa – 6ag
Data rozpoczęcia	1.06.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.05.2018 r.

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⁾	Powiat Miasto Wrocław, gmina Miasto Wrocław, Wrocław, działki nr ew. 1/18; 83/17; 84/9; 83/12; 1/14, obręb 0067 Wojnów
Numer księgi wieczystej	WR1K/00322666/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>W odległości znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ok. 150 m droga wojewódzka dk 455, - niespełna 200 m rozpoczyna się obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony oraz obszar, który stwarza zagrożenie wystąpienia powodzi, - ok. 300 – 400 m przebiega linia kolejowa nr 292, podrzędna o charakterze lokalnym, - ok. 500 – 600 m przebiega droga wojewódzka DW 372 będąca wschodnią obwodnicą Wrocławia, droga ruchu przyspieszonego, - ok. 1,2 km znajdują się duże centrum logistyczne, - w promieniu 5 km sześć zakładów sklasyfikowanych jako te, stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, są to: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Terminal Paliw Orlen, MAGICTIME Małgorzata Michalska Sp. Komandytowa, WRATISLAVIA – BIODIESEL S.A., 3M Wrocław Sp. z o.o., PPG Deco Polska, - najbliższa oczyszczalnia ścieków w odległości ok. 7 km, a wysypisko odpadów ok. 10 km. <p>Ponadto przedsięwzięcie położone na obszarze oceniony jako zagrożonym na powodzie od wód gruntowych – doliny rzeczne.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego Miasta Wrocław, do czasu powstania, obowiązując studium uwarunkowań i kierunków rozwoju.</p> <p>Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11.01.2018 r.</p> <p>Opublikowane:</p> <p>https://geoportal.wroclaw.pl/studium/</p> <p>Granice dostępne pod:</p> <p>https://geoportal.wroclaw.pl/studium/</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XVII/330/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2012.380)</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Rada Miasta Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20-05-2021 wyznaczyła obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. Teren zainwestowania nie został wyznaczony jako zdegradowany ani objęty rewitalizacją. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555)</p> <p>Strategiczna mapa hałasu Wrocławia 2022 – teren przedsięwzięcia położony w strefie ochrony akustycznej dla zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Uchwała nr LI/1193/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 roku w sprawie przyjęcia strategii rozwoju Wrocławia „Strategia Wrocław 2030”.</p>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) usługi I; 4) wytwarzanie energii cieplnej; 5) skwery; 6) place zabaw; 7) terenowe urządzenia sportowe; 8) kryte urządzenia sportowe; 9) stacje transformatorowe; 10) stacje gazowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m; 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <p>1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</p> <p>c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>d) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla poradni medycznych, pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla biur - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;</p> <p>2) tereny oznaczone na rysunku symbolami:</p> <p>a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 3MN/8, 4MN/1, 4MN/2, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 5MW/4, 5MW/5, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego;</p> <p>zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Dla budynków usytuowanych w obszarze 50 m od stopy wału, wyznaczonym na rysunku planu, z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.</p>

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu: 1) budynki przy ul. Strachocińskiej 161, 167, 173/175, 219; 2) budynki przy ul. Strumykowej 5, 8, 11, 17, 23; 3) budynek przy ul. Wykładowej 3. 2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są: 1) gabaryty budynków; 2) forma dachu budynków. 3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. 4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie ustala się</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic zbiorczych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Od wschodu – Ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) usługi I; 4) wytwarzanie energii cieplnej; 5) skwery; 6) place zabaw; 7) terenowe urządzenia sportowe; 8) kryte urządzenia sportowe; 9) stacje transformatorowe; 10) stacje gazowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) obiekty infrastruktury technicznej; oraz 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A; 3) gastronomia; 4) usługi II; 5) zakłady lecznicze dla zwierząt; 6) skwery; 7) place zabaw; 8) infrastruktura drogowa; 9) obiekty infrastruktury technicznej. Od południa – Ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi II; 3) place zabaw; 4) skwery; 5) ciągi pieszo-rowerowe; 6) obiekty do parkowania; 7) obiekty infrastruktury technicznej; oraz 1) zielen parkowa; 2) skwery; 3) place zabaw; 4) ciągi piesze;</p>

	<p>5) ciągi rowerowe; 6) ciągi pieszo-rowerowe; 7) drogi wewnętrzne; 8) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>Od zachodu – Ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) usługi I; 4) wytwarzanie energii cieplnej; 5) skwery; 6) place zabaw; 7) terenowe urządzenia sportowe; 8) kryte urządzenia sportowe; 9) stacje transformatorowe; 10) stacje gazowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) obiekty infrastruktury technicznej;</p> <p>oraz 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A; 4) gastronomia; 5) usługi II; 6) zakłady lecznicze dla zwierząt; 7) skwery; 8) place zabaw; 9) infrastruktura drogowa; 10) obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>Od północy – Ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) usługi I; 4) wytwarzanie energii cieplnej; 5) skwery; 6) place zabaw; 7) terenowe urządzenia sportowe; 8) kryte urządzenia sportowe; 9) stacje transformatorowe; 10) stacje gazowe; 11) infrastruktura drogowa; 12) obiekty infrastruktury technicznej.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	Dla wszystkich kart terenu nie ustala się
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla wszystkich kart terenu nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Od wschodu – udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%.</p> <p>Od południa – udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50% oraz nie dotyczy</p> <p>Od zachodu – udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50% oraz udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%.</p> <p>Od północy – udział obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla wszystkich kart terenu obowiązuje: 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią</p>

		<p>inaczej;</p> <p>2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;</p> <p>3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 4;</p> <p>4) trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych nie mniejszym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Od wschodu – 30% oraz 20%</p> <p>Od południa – 30% oraz 60%</p> <p>Od zachodu – 30% oraz powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Od północy – 30%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla wszystkich kart terenu obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <p>1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</p> <p>c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>d) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla poradni medycznych, pracowni medycznych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla biur - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.</p>
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	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	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>W promieniu 1 km na terenach nie pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania wydane decyzje o warunkach zabudowy obejmują budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zespołów budynków wielorodzinnych, budowy i rozbudowy obiektów handlowych wraz z pylonami reklamowymi, inwestycję infrastrukturalną w postaci linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz nitek gazu, rozbudowę kościoła parafialnego, budowę parkingów naziemnych dla zabudowy wielorodzinnej, stacji bazowej telefonii komórkowej, budynku usługowo – gospodarczego, sklepu ogólnospożywczego, nadbudowę budynku mieszkalnego. Większość decyzji zmaterializowana, żadna mogąca znacząco wpływać na warunki życia.</p> <p>Ponadto na mapach inwestycji miejskich Urzędu Miasta Wrocławia w obrębie 1 km oznaczone trzy inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inicjatywy lokalne – Przebudowa drogi ul. Dobrzykowskiej od ul. Chrzastawskiej do końca ulicy – inwestycja na etapie projektowania; - Rewitalizacja zieleni – toalety na terenie parków i zieleńców – Park Strachociński – etap realizacji; - Wrocławski Budżet Obywatelski 2020 – wykonanie rynny zjazdowej z góry zlokalizowanej w Parku Strachocińskim oraz tablic edukacyjnych i wymianą elementów małej architektury – etap realizacji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Znak sprawy: OiSO.6220.8.2023.PZ Decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia - dla przedsięwzięcia

		<p>polegającego na „Budowa budynku logistyczno-produkcyjno-usługowego z częściami socjalno-biurowymi, oraz obiektami towarzyszącymi, portiernią, stacjami trafo, zbiornikami wody p. poż., zbiornikiem na deszczówkę, parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, stanowiskami załadunkowymi, pylonem reklamowym oraz masztami reklamowymi, wjazdami na działkę, ogrodzeniem, obwodową drogą pożarową wokół budynku oraz infrastrukturą techniczną na działce 282/6 oraz części działki nr 279/2 obręb Dobrzykowice, gmina Czernica, powiat Wrocławski, woj. Dolnośląskie” wydana przez Wójta Gminy Czernica.</p> <p>Decyzja zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 grudnia 2022 r., znak: WOOŚ.4233.2.2017.ŁCK.27, dla przedsięwzięcia pn.: „WWW Widawa – przebudowa systemów zabezpieczenia przed powodzią gmin Czernica, Długołęka, Wisznia Mała i Wrocław” wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.</p> <p>Znak sprawy: OiSO.6220.11.2021.MD Decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia - dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie centrum logistycznego na terenie działki 291/8 w gminie Czernica, powiecie wrocławskim, woj. dolnośląskim, obrębie Dobrzykowice” wydana przez Wójta Gminy Czernica.</p> <p>Znak sprawy: OiSO.6220.10.2021.MD Decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia - dla przedsięwzięcia pn. „budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 421/6, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie” wydana przez Wójta Gminy Czernica.</p> <p>Znak sprawy: OiSO.6220.7.2021.MD Decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia - dla przedsięwzięcia pn. „budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie” wydana przez Wójta Gminy Czernica.</p> <p>Decyzja nr WSR-OS.6220.34.2017.EP – budowa stacji paliw wraz z LPG, myjnią automatyczną, myjnią ręczną, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Starachocińskiej we Wrocławiu, działki nr 13/3 oraz 13/8 obręb Wojnow.</p> <p>Decyzja nr WSR-E.6220.111.2014.MD – Odtworzenie siedliska typu 3150 (leżącego na obszarze Natura 2000) w okolicy Strachocina we Wrocławiu, jako jednego z działań</p>
--	--	---

		kompensacyjnych związanych z oddziaływaniem projektu „Budowa drogi wojewódzkiej od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 wraz z ich węzłami” na obszar PLH 020017 „Grądy w dolinie Odry”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty arkuszem prawdopodobieństwa wystąpieniem negatywnych skutków potencjalnej powodzi. W obrębie 1 km znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią jednak sam teren przedsięwzięcia nie. Ponadto znajdują się liczne wały przeciwpowodziowe, ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć wody. Brak informacji o planowanych inwestycjach.
	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 Prezydenta Miasta Wrocławia nr 2322/2021 z dnia 7.07.2021 r. budowa drogi – ulica Bagienna. Decyzja Prezydenta Miasta Wrocławia nr 1571/2022 z dnia 7.07.2022 r. budowa i przebudowa drogi oraz budowa linii kablowej n/n dla oświetlenia drogi – ul. Dobrzykowicka.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Teren objęty mapami lotniczymi lotniska Wrocław Strachowice, jednak żadna z tras instrumentalnych odlotów i podejść do lądowania nie przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowania.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenie z dn. 9.10.2023 r. o wydanej decyzji nr I-P-36/23 przez Wojewodę Dolnośląskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: "Budowa alternatywnego układu tłocznego etap III we Wrocławiu" zlokalizowanego na terenie działki nr 1 AM-2 obręb 0063 Starachocin, miasto Wrocław, stanowiącej teren kolejowy zamknięty. Decyzja I-Pg-56/22 z dn. 5.09.2022 r., wydana przez Wojewodę Dolnośląskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu – remont 5 odcinków gazociągu.
	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

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 nr 80/2024 (znak sprawy: WAZ-B4.6740.310.2023) z dnia 11 stycznia 2024 r. wydana przez Prezydenta Wrocławia, która stała się ostateczna dnia 31.01.2024 r.	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
--	-------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Terminy realizacji inwestycji: rozpoczęcie prac budowlanych: 1 maja 2024 r. zakończenie prac budowlanych: 31 maja 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-----
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07, to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	100%
	Kredyt inwestycyjny	-----
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</p> <p>Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</p> <p>Deweloper ma prawo do dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodę oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Termin	%
	1	Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, przygotowanie inwestycji (ogrodzenie terenu, uprzątnięcie terenu pod wytyczenie, przygotowanie zaplecza budowy).	31.05.2024	25
	2	Wykonanie stanu surowego otwartego - stan 0 i 1 kondygnacja	31.08.2024	17
	3	Wykonanie stanu surowego otwartego - kondygnacja 2 i 3	30.11.2024	15
	4	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu, montaż okien, okna dachowe	28.02.2025	11
	5	Instalacja elektryczna(bez osprzętu), instalacja wod - kan, C.O., docieplenie budynku, wykonanie elewacji	31.07.2025	10
	6	Tynki wewnętrzne, osprzęt elektryczny, rozdzielnice, wylewki podłogowe, kotłownia, grzejniki w lokalach	31.12.2025	12
	7	Drzwi do budynku i lokali, wykończenie części wspólnych (gresy, malowanie ścian, barierki schodowe, oświetlenie), przyłącza wodne, kanalizacji sanitarnej, gazu, prądu, ogrodzenia, zagospodarowanie terenu (chodniki, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, wiata śmietnikowa, lampy). Pozwolenie na użytkowanie.	31.05.2026	10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji			

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Odstąpienie NABYWCY:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177),
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej powyżej ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 powołanej wyżej ustawy 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Budynku, w terminie określonym w umowie,
 - 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej wyżej ustawy,
 - 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 powołanej wyżej ustawy,
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 r. poz. 1520 ze zm.),
 - 13) w przypadku, gdy stwierdzona w oparciu o inventaryzację powykonawczą powierzchnia Budynku (lub wydzielonej Działki pod ten budynek) będzie pomimo dochowania należytej staranności przez Dewelopera większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od powierzchni projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej,
 - 14) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-(studziesięć) dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 oraz 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni bądź zmianie stawki VAT.
 8. W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-14, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

Odstąpienie DEWELOPERA:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru końcowego Budynku lub zawarcia umowy przenoszącej jego własność pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym wyrażające zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, przy czym nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania odstąpienia od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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;

NIE DOTYCZY

- 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.

NIE DOTYCZY

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 użytkowania 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 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 jednorodzinny 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 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego 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 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, 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.