

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony na podstawie art. 27 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym



W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM
VILLA VERDE
UL. SYBIRAKÓW 4, 58-100 ŚWIDNICA

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	HOME4YOU APARTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestry Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0001104557	
Adres	Adres siedziby: ul. Trybunalska 11-13/26, 58-100 Świdnica Adres Centrum Obsługi Klienta: ul. Trybunalska 11-13/14, 58-100 Świdnica	
Numer NIP i REGON	NIP: 8842826294	REGON: 528576955
Nr telefonu	730 611 422	
Adres poczty elektronicznej	biuro@h4y.com.pl	
Numer faksu	brak	
Strona www	www.h4y.com.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
Data rozpoczęcia
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
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	ul. Sybiraków 4, 58-100 Świdnica działka ewidencyjna numer: 2686, obręb 0005 - Zachód
Nr księgi wieczystej	SW1S / 00079021 / 3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W przypadku uzyskania kredytu inwestorskiego zostanie wpisana hipoteka na rzecz banku zabezpieczająca udzielony kredyt
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----

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>Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wzdłuż ulicy Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Niecałą znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, a także Urząd Miasta Świdnica i Urząd Stanu Cywilnego, biurowiec, hurtownia elektryczna, garaże, lokal usługowy oraz Sąd Rejonowy w Świdnicy; • Po drugiej stronie ulicy Sybiraków znajduje się budynek z usługami, m.in. serwis rowery, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – Osiedle Zwierzynieckie, dalej ogrody działkowe przy ul. Tenisowej oraz dom działkowca ROD im. Ks. Bolko, niepubliczne przedszkole oraz lokal gastronomiczny. Wzdłuż ul. Sybiraków na wysokości przedszkola znajdują się miejsca parkingowe; • Za skrzyżowaniem z ul. Ofiar Oświęcimskich znajduje się Restauracja typu fast food oraz Przedszkole Miejskie nr 15; • Wzdłuż ul. Okulickiego znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, a także Starostwo Powiatowe i Urząd Skarbowy w Świdnicy wraz z parkingiem. <p>Nie odnotowano w okolicy obiektów generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. W odległości ok. 200 m znajduje się droga wojewódzka nr 35 o dużym natężeniu ruchu kołowego.</p> <p>Szczegóły dot. rozmieszczenia danych obiektów w terenie w załączniku nr 3.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak obowiązującego planu ogólnego gminy – w trakcie sporządzania</p> <p>Uchwała nr LXIII/621/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Świdnica.</p> <p>http://bip.swidnica.nv.pl/swidnica,v,11024,plan-ogolny.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XLI/469/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy</p> <p>http://bip.swidnica.nv.pl/swidnica,v,11383,miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p>

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

	Inne ⁴	Uchwała nr XXVI/273/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Miasta Świdnicy http://bip.swidnica.nv.pl/swidnica,a,123826,uchwala-nr-xxvi27321-rady-miejskiej-w-swidnicy-z-dnia-5-marca-2021r-w-sprawie-okreslenia-lokalnych-s.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: 1.MW/KS – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i urządzenia obsługi komunikacyjnej, przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane, zieleń urządzona, oraz we fragmencie 5.KDW – tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego (w tym garaż) na 1 lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem: <ul style="list-style-type: none"> a. MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b. MN/U oraz MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; c. MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; d. U oraz UP: <ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i 	

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizacji zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. <p>2) Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>4) Nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi).</p> <p>5) Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Miasto obszarach przestrzeni publicznej.</p> <p>6) Nakazuje się utrzymanie alei lipowej wzdłuż drogi 5.KDD (ul. Armii Krajowej).</p> <p>7) W zakresie zasad gospodarki odpadami: nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie ma obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, a także obszarów ochrony ustalonych w tej ewidencji.</p> <p>Wyznacza się na rysunku planu budynki i obiekty objęte ochroną na mocy planu zlokalizowane odpowiednio pod następującymi adresami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mur przy skrzyżowaniu ul. Niecałej i ul. Armii Krajowej (teren 2.MW); 2) zespół budynków przy ul. Armii Krajowej 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 34-36, 38-40, 42-44 (teren 3.MW), 48-50-52 (teren 4.MW), 49 (teren 2.UP); 3) zespół budynków przy ul. M. Skłodowskiej –

- Curie 1-3 (teren 1.UP);
- 4) budynek ul. Ofiar Oświęcimskich 49 (teren 4.MW);
- 5) zespół budynków ul. Niecała 2, 2a, 2b, 2 d, 2e (teren 2.MW);
- 6) budynek ul. Fieldorfa nr 5 (teren 2.U).

Dla budynków i obiektów wymienionych powyżej ustala się:

- 1) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budowli, ich wysokości i ilości kondygnacji, układu i geometrii połączeń dachowych,
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów za wyjątkiem obiektu usytuowanego na terenie 2U,
- 3) nakaz utrzymania jednakowego pokrycia dachowego, dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub czerwonym,
- 4) nakaz zachowania w obrębie budowli jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, zachowanie jej formy i podziałów,
- 5) w granicach poszczególnych terenów, dla obiektów objętych ochroną ustala się utrzymanie jednolitej kolorystyki elewacji (tynków, okładzin, stolarki) oraz faktury tynku,
- 6) zakaz zmiany geometrii dachu,
- 7) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych i solarnych na dachach.

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony układu urbanistycznego w granicach określonych na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania, takich jak: układ dróg, układ i charakter istniejącej zabudowy oraz dostosowanie nowej zabudowy do kompozycji przestrzennej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w zakresie skali, formy i detalu architektonicznego;
- 2) dla terenu 2.MW wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) zachowanie linii zabudowy wyznaczonej obrysem elewacji budynków widocznych od strony 5.KDD;
- 4) dopuszczenie ocieplenia elewacji budynków pod warunkiem odtworzenia faktury elewacji w kolorze szarego tynku, oraz opasek drzwiowych i cokołów w klinkierze;
- 5) nakaz zachowania jednolitej elewacji w zakresie faktury tynku, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki dla wszystkich segmentów budynku stanowiących jedną bryłę;
- 6) możliwość wymiany elementów lub materiałów na odpowiadające im współczesne odpowiedniki, które zachowują dotychczasowy charakter;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 8) pokrycie dachowe, dla dachów o kącie nachylenia powyżej 220 - dachówka ceramiczna, nieszkliwiona, w naturalnym kolorze, w

		<p>odcieniach koloru czerwonego, czerwono – brązowego, ceglastego i grafitowego;</p> <p>9) wymóg zachowania nawierzchni dróg brukowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;</p> <p>10) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych ustanowionej Rozporządzeniem Nr 7/2009 z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokserskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, dla którego obowiązują zasady ochrony ustanowione tym rozporządzeniem oraz przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo wodne.</p> <p>Na terenie 2.MW znajdują się dwa pomniki przyrody: wiąz holenderski (<i>Ulmus x hollandica</i>) oraz lipa srebrzysta (<i>Tilia tomentosa</i>) ustanowione Uchwałą Nr XVI/152/95 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 lipca 1995 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustala się dojazd z terenów dróg przyległych.</p> <p>W zakresie określenia układu komunikacyjnego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyznacza się teren drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL, dla którego ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a. przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej, b. przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, c. parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od 14 m do 23 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań. 2) wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, dla których ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej, b) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4.KDD: 16 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań; - dla terenów 2.KDD, 5.KDD, 6.KDD,

		<p>7.KDD 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD: od 11 m do 19 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań, - dla terenu 1.KDD: od 10 m do 15 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań, - dla terenu 3.KDD: od 6 m do 10m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań.</p> <p>3) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, dla których ustala się:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: - drogi wewnętrzne, - ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: - ciągi pieszo – rowerowe, - zieleń urządzona.</p> <p>c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: - dla terenu 1.KDW: od 22 m do 24 m, - dla terenów 2.KDW: od 8 m do 12 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań, - dla terenów 3.KDW: 8 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań, - dla terenu 4.KDW: 4 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań, - dla terenu 5.KDW: 6 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań.</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających.</p> <p>Ustala się obsługę komunikacyjną terenów graniczących liniami rozgraniczającymi z drogami, z terenów dróg przyległych oraz dróg wewnętrznych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustalenia ogólne:</p> <p>1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne;</p> <p>3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodno – kanalizacyjnej:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej</p>

		<p>sieci wodociągowej; 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej; 4) dla terenów MN dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu; 5) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² ustala się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających dla ścieków opadowych; obowiązek ten nie dotyczy dróg jeśli zezwalają na to przepisy odrębne; 6) ustala się obowiązek lokalizacji instalacji hydrantowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej: 1) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej; 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni); 3) dopuszcza się ogrzewanie w oparciu o istniejące lub nowo wybudowane sieci ciepłownicze (sieci c.o.) ze źródeł zdalaczynnych.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej: 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny dróg wewnętrznych – 3.KDW i 5.KDW i 1.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,8

deweloperskim ⁵	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 15 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
	Miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w miejscowych planach odbudowy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	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	Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	

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

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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
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 numer 217/2021 z dnia 15 lutego 2021 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę oraz decyzja numer 1128/2024 z dnia 18 listopada 2024 roku przenosząca pozwolenie na budowę, wydane przez Starostę Świdnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 04 lutego 2022 r. Zakończenie planowane jest w terminie do dnia 30 czerwca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – 1 budynek na nieruchomości
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	PN-ISO 9836:2015, przy czym ustala się dodatkowe wymogi: 1) pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, 2) pomiary szerokości / długości pomieszczeń dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do 1 cm, 3) pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się do dwóch miejsc po przecinku,	

* Niepotrzebne skreślić

	<p>4) pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków,</p> <p>5) do powierzchni użytkowej wlicza się wnęki okienne i drzwiowe</p> <p>6) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi murowanymi.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25 % Kredyt – 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
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>Zgodnie z postanowieniami Umowy Rachunku, PKO Bank Polski S.A. zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze, którego główne zasady funkcjonowania są opisane w poniższych punktach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywcy zostanie przydzielony indywidualny numer rachunku, przy czym mieszkaniowy rachunek powierniczy może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych deweloperowi przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od dewelopera, w całości lub w części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów z nabywcami, a bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie; 3. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy, przy czym po zakończeniu ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne 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; 4. Bank dokonuje na koszt dewelopera kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych 	

	<p>i wypłaca deweloperowi środki pieniężne, zgromadzone na rachunku wyłącznie po usunięciu ewentualnych nieprawidłowości, które wynikną w trakcie kontroli;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, tj. warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem §13 ust. 2-6 i §14 Umowy rachunku, oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zwartej z Posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą i pisemnego oświadczenia Nabywcy w prawie postępowania po odstąpieniu umowy z Nabywcą; 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż przez odstąpienie, Nabywca i deweloper przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości, tj. warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem §15 ust. 2-6 Umowy rachunku, złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu umowy z Nabywcą i zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy – z podpisami poświadczonymi notarialnie; 7. Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; 8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; 9. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; 10. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; 11. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim; 12. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków</p>	<p>PKO Bank Polski S.A.</p>

nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	<p style="text-align: center;">HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „APARTAMENTY DĘBOWE”</p> <p>I – 25 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przygotowanie terenu i zagospodarowanie placu budowy • wykopy pod fundamenty • fundamenty (ławy i stopy, słupy, ściany fundamentowe) <p>Termin: 31.10.2024 r.</p> <p>II – 20 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • STAN ZEROWY: <ul style="list-style-type: none"> ➤ strop, izolacje przeciwwilgociowe, obsypanie SUROWY SUROWY OTWARTY: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ściany konstrukcyjne, stropy, podciągi, słupy – kondygnacja pierwsza i druga <p>Termin: 30.03.2025 r.</p> <p>III – 15 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SUROWY SUROWY OTWARTY: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ściany konstrukcyjne, stropodach, podciągi, słupy – kondygnacja 3 ➤ szyb windowy, schody ➤ ściany działowe i międzylokalowe <p>Termin: 30.06.2025 r.</p> <p>IV – 25 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • STAN SUROWY ZAMKNIĘTY: <ul style="list-style-type: none"> ➤ montaż stolarki okiennej ➤ instalacje sanitarne, wentylacyjne i elektryczne bez montażu osprzętu ➤ elewacja ➤ pokrycie dachu wraz z obróbkami <p>Termin: 31.12.2025 r.</p> <p>V – 15 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • STAN WYKOŃCZENIOWY: <ul style="list-style-type: none"> ➤ tynki ➤ posadzki ➤ prace malarskie ➤ okładziny z płytek ➤ balustrady ➤ montaż drzwi zewnętrznych i drzwi do mieszkań ➤ montaż bramy garażowej ➤ balkony • zagospodarowanie terenu • ZAKOŃCZENIE ROBÓT <p>Termin: 30.06.2027 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	W przypadku zmiany wysokości stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 2%.

waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>I. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; <p>przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w przypadkach, o których mowa opisanych powyżej w pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; • w przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; • w przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; • w przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; • w przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Ponadto Nabywa ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w obmiarze powykonawczym o więcej niż 2% [o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu wprowadzonych na życzenie Nabywcy], przy czym w tych przypadkach nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez dewelopera w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o zwiększeniu lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
2. w przypadku zwiększenia ceny lokalu mieszkalnego ze względu na fakt, że podwyższeniu ulegnie stawka podatku od towarów i usług /VAT/ w stosunku do stawki, w oparciu o którą została ustalona cena lokalu mieszkalnego, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez dewelopera w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o zwiększeniu ceny lokalu mieszkalnego.

II. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:
 - 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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;
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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, 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 na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- 3) w przypadku udzielenia przez bank kredytu finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, w związku z zabezpieczeniem kredytu hipoteką na nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie

deweloperskie, po wpłacie całości środków przez Nabywcę, bank wyda stosowne zaświadczenie zezwalające na wykreślenie hipoteki wpisanej na nabywanej nieruchomości.

II. Deweloper udostępnia możliwość zapoznania się z w Centrum Obsługi Klienta przy ul. Trybunalskiej 11-13 lokal 14 w Świdnicy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem 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;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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;
 - 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 – o zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., 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 PKO Bank Polski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych

100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunki gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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 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.

Część indywidualna prospektu informacyjnego wraz z załącznikami udostępniana jest nabywcy przed zawarciem umowy rezerwacyjnej dla wybranego lokalu.