

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
29.02.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Projekt Czereśniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001061496	
Adres	Ul. Czereśniowa 30F, 55-010 Ozorzyce	
Numer NIP i REGON	NIP 8961630404	REGON 526547524
Numer telefonu	607-053-066	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kruszczynskikoncept.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://kruszczynskidevelopment.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	55-010 Ozorzyce ul. Czereśniowa 28
Data rozpoczęcia	26.06.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.10.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-003 Nadolice Wielkie ul. Klonowa
Data rozpoczęcia	27.11.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.11.2019r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	55-010 Ozorzyce ul. Krasińskiego 2 C
Data rozpoczęcia	16.07.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.09.2021r.

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⁾	Nieruchomość położona jest w Ozorzycach przy ul. Czereśniowej na działce o numerach ewidencyjnych : 68/26 AM-1, obręb 0010 Ozorzyce AM-Obręb ewidencyjny Ozorzyce, jednostka ewidencyjna Siechnice
Numer księgi wieczystej	WR10/00054074/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją
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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, znajduje się Cmentarz komunalny położony w 55-020 Żórawina, Turów przy ul. Spokojnej. Ponadto Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. wysypiska śmieci, spalarnie odpadów, zakłady przemysłowe generujące hałas itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak ogólnego planu Gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy https://siechnice.bip.gov.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr LVII/504/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2022 r. Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Siechnice https://siechnice.bip.gov.pl/ozorzyce/ozorzyce-etap-i.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie w planie 2 MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,40 Minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8m – dla budynków jednokondygnacyjnych; 12m – dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją ,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 5. Uchwała Nr LVII/504/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Osorzyce, gmina Siechnice – ETAP I
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa § 6. Uchwała Nr LVII/504/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice – ETAP I
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd do terenów odbywać się będzie za pośrednictwem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 12. Uchwała Nr LVII/504/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice – ETAP I
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	2 MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 5MNU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 6MNU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,40 Minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 12m,
	Minimalny udział procentów powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na 1 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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

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	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	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji

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	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje wskazanej inwestycji
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 1306/2023 wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 01.08.2023 r. Decyzja nr 2103/2023 wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 21.11.2023 r.	
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 wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	--------------------

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Zakończenie budowy domu jednorodzinnego potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.03.2024r. – planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych; 28.03.2025r. – planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego	Liczba budynków	1 (określonych jako A2)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa Budynki mieszkalne jednorodzinne z garażem; budynki położone są w odległości od drogi publicznej – ok. 220m; odległości między budynkami: od działki 68/16 – ok. 15 m; 68/6 -ok. 22m; 68/8 – ok. 22m;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej zostanie przeprowadzony Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty nabywców na OMRP
	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	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1) ustawy dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu (Dz. U. 2021 poz. 1177) dalej prospekcie określana jako "Ustawa", w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica Oddział w Siechnicach ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica Oddział w Siechnicach ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 Siechnice	

Harmonogram	L.P.	Terminy etapów	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów
-------------	------	----------------	---	--

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		realizacji zadania inwestycyjnego		poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	1.	Etap 1 Od 19.02.2024 r. Do 29.03.2024 r.	Zakup działki, Projekty, uzyskanie pozwolenia na budowę, Roboty przygotowawcze	15 %
	2.	Etap 2 Od 02.04.2024 r. Do 31.05.2024 r.	Wykopy, kompleksowe wykonanie fundamentów wraz z izolacjami, zasyпки,	15 %
	3.	Etap 3 Od 03.06.2024 r. Do 31.07.2024 r.	montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej, wykonanie posadzki na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru, wieńce i podciągi żelbetowe, strop nad parterem	15%
	4.	Etap 4 Od 01.08.2024r. Do 30.09.2024 r.	Schody żelbetowe, murowanie kanałów wentylacyjnych murowanie ścian nośnych piętra, wykonanie i montaż konstrukcji dachu	15%
	5.	Etap 5 Od 01.10.2024r. Do 31.11.2024 r.	Montaż stolarki okiennej, montaż kompleksowego pokrycia dachu oraz rynien i rur spustowych, ścianki działowe, montaż instalacji elektrycznej,	10%
	6.	Etap 6 Od 02.12.2024 r. Do 31.01.2025 r.	Montaż drzwi zewnętrznych, wykonanie tynków wewnętrznych, montaż instalacji wod-kan-co, wykonanie posadzek	10%
	7.	Etap 7 Od 3.02.2025r. Do 28.02.2025 r.	Wykonanie elewacji, wykonanie zabudowy stropu nad Piętro (docieplenie, zabudowa g-k), montaż osprzętu elektrycznego i CO	10%
	8.	Etap 8 Od 03.03.2025r. Do 28.03.2025 r.	Wykonanie przyłącza elektrycznego i wod-kan; montaż ogrodzenia, podjazdów, uporządkowanie terenu	10%
	RAZEM			100%

7) * Niepotrzebne skreślić.

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki

procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przed-

sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie

art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 FUNDUSZUGWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo-perskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: -----
 - 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 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy,-----
 - 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 Budynku Mieszkalnego 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. -----
 - 13) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług mającej wpływ na wysokość ceny brutto Przedmiotu Umowy, -----
 - 14) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Budynku Mieszkalnego, o której mowa w § 1. ust. 2. tego aktu notarialnego, a powierzchnią użytkową tego Budynku Mieszkalnego ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego o więcej niż - 2%. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) - 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od

	umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.----- 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku:----- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej 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. ----- 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na podstawie ust. 1. tego paragrafu, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami i zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia.----- 9. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie ust. 7 tego paragrafu, Nabywca zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej. ----- 10. Naprawienie szkody wynikłej z niewykonania przez Nabywcę obowiązku, o którym mowa w ust. 9 tego paragrafu, w przypadku gdy to niewykonanie jest następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Nabywca nastąpi przez zapłatę przez niego na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 500 zł (.....) za każdy dzień opóźnienia.----- 11. W każdym przypadku, w którym Nabywca skorzysta z zastrzeżonego niniejszą umową na jego rzecz prawa odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz i pisemnego poinformowania o rachunku bankowym, na jaki ma nastąpić zwrot.----- 12. W każdym przypadku, w którym Deweloper skorzysta z zastrzeżonego niniejszą umową na jego rzecz prawa do odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. Warunkiem zwrotu środków na rzecz Nabywcy jest dostarczenie Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy
--	--

	deweloperskiej, oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy.-----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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, 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 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 ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica Oddział w Siechnicach ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 *Siechnice*, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica Oddział w Siechnicach ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 *Siechnice*,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy ul. Wrocławska 36 56-400 Oleśnica Oddział w Siechnicach ul. Jana Pawła II 27B, 55-011 *Siechnice* korzysta także z następujących znaków towarowych : *nie dotyczy*

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, z późn. zm.).

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.