

03.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FUTURE INVEST SP. Z O.O.	
Adres	ul. Kręta 5/34, 58-100 Świdnica	
Nr NIP i REGON	NIP: 884-280-49-67	REGON: 387951669
Nr telefonu	504-784-325, 602-608-461	
Adres poczty elektronicznej	biuro@future-invest.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.future-invest.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)

BUDOWA ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ

Adres	ul. Lawendowa 7,9,11; 58-160 Świebodzice
Data rozpoczęcia	01.04.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.12.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Lawendowa 7,9,11; 58-160 Świebodzice
Data rozpoczęcia	01.04.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.12.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania	NIE
---	-----

egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Ul. Orzechowa 24A i 24B, 58-160 Świebodzice, dz. nr 598 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 24A i 24B; Ul. Orzechowa 26A i 26B, 58-160 Świebodzice, dz. nr 599 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 26A i 26B; Ul. Orzechowa 34, 58-160 Świebodzice, dz. nr 603 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla domu jednorodzinnego nr 34;
Nr księgi wieczystej	SW1S/00096065/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹²W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

⁴Akty 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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 8 października 2014 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
	Przeznaczenie terenu	16.MN – przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,4 Minimalna – 0,1
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca/1 mieszkanie
		Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 2) zakazy, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji mieszkaniowych, realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej. 2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych. 3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa agroturystyki - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4) dla terenów oznaczonych symbolem MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 5) dla terenów oznaczonych symbolem MNU, U, gdzie może być
---	--	---

		realizowana zabudowa związana z domami opieki społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej, 4. Dla parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. § 9. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu nakazuje się zlokalizować powierzchnie zielone - tereny biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w Rozdziale 11 niniejszej uchwały. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami: 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie oraz odzysk odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych; 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku ww. odpadów należy określić w oparciu o przepisy odrębne; 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji; 4) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów; 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów; 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.
--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie; 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia; 3) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem; 4) dopuszcza się budowę nowych sieci i przyłączy, 5) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich

FUTURE INVEST

		przebiegów; 2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady: 1) docelowo dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej; 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zasilanie w wodę ze źródeł lokalnych; 3) budowę sieci wodociągowych. 3. W zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczenia ścieków komunalnych, określa się zasady: 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych poprzez zbiorowy system odprowadzania ścieków; 2) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania komunalnej sieci sanitarnej; 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych większych niż 1000 m² do czasu zrealizowania komunalnej sieci sanitarnej; 4) konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym. 4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzania wód opadowych, określa się zasady: 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; 2) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenach, do których inwestor posiada prawo do
--	--	--

FUTURE INVEST

		dysponowania nieruchomością na cele budowlane; 3) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu; 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych. 5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz określa się zasady: 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci; 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych; 3) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki określa się zasady: 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z projektowanych i istniejących sieci; 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
--	--	--

		3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia; 4) wymaga się prowadzenia przebudowanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu; 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się: 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą; 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza. 8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji określa się zasady: 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego; 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.
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	Przeznaczenie terenu	12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 9 KD-W, 10KD-W – teren drogi wewnętrznej; 1 KD-L – teren drogi lokalnej; KD-G 1/2 - ulica klasy głównej; 3 ZI – teren zieleni izolacyjnej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,4 Minimalna – 0,1
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

FUTURE INVEST

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca/1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperski lub zadania inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów polegających 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

FUTURE INVEST

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa małej obwodnicy wraz z niezbędną infrastrukturą w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Budowa małej obwodnicy wraz z niezbędną infrastrukturą w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach
	decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 1/2023 o warunkach zabudowy z dnia 29 marca 2023 r. dla inwestycji pn.: „Budowa naziemnej farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 48/2, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach. Decyzja nr 2/2024 o warunkach zabudowy z dnia 16.04.2024 r. dla inwestycji pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Szczęśliwej na dz. nr 50/4 i 48/2 w Świebodzicach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenie 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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak

FUTURE INVEST

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1063/2024 Starosta Świdnicki – dz. nr 598 1066/2024 Starosta Świdnicki – dz. nr 599 256/2025 Starosta Świdnicki – dz. nr 603	

FUTURE INVEST

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 09.07.2025 roku zakończenie prac budowlanych: 2027 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	01.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5 – budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; 3 – budynki jednorodzinne, wolnostojące.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej oddalone od siebie w odległości 6m. Budynki wolnostojące od budynków w zabudowie bliźniaczej 7m, między budynkami wolnostojącymi odległość 8m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015 – nie dotyczy, inwestycji realizowana w stanie surowym zamkniętym, pomiaru należy dokonać po ukończeniu budowy	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Brak
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Brak
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny dopuszczalna jest w przypadkach: Nie dotyczy
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 MIEZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM – nie dotyczy	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa a art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy rezerwacyjnej: 1. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego, kaucja rezerwacyjna zostaje zatrzymana na rzecz Sprzedającego tytułem zryczałtowanego odszkodowania za nieskorzystanie z rezerwacji w wysokości 1% ceny. 2. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego, Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu Rezerwującemu całej kwoty wpłaconej przez niego kaucji rezerwacyjnej . 3. W przypadku nie zawarcia Umowy Kupna Sprzedaży (nieskorzystania z rezerwacji) w przypadku wystąpienia siły wyższej, Sprzedający zwróci Rezerwującemu kaucję rezerwacyjną w wysokości nominalnej (bez odsetek i jakichkolwiek innych kosztów). 4. Zwrot kwot, o których mowa w ust. 3, 4 nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Rezerwującego, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przyczyny zwrotu, jednak nie wcześniej niż w dniu wskazania przez Rezerwującego numeru rachunku, na który ma nastąpić zwrot. 5. W przypadku zawarcia przez Sprzedającego i Rezerwującego umowy kupna sprzedaży kaucja rezerwacyjna zostanie zaliczona jako wpłata na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
INNE INFORMACJE – nie dotyczy	
I Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności	

nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

II Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio z 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 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 1994r. -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 zobowiązanie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu

użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec,
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

Informacje zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).