Świdnica, dnia 02.09.2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIE INWESTYCYJNE NR 1 – BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO PRZY UL. ORZECHOWEJ 24;24A W ŚWIEBODZICACH NA DZIAŁCE NR 598 OBRĘB 0001 PEŁCZNICA 1

W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„ORZECHOWA ALEJA"

W ŚWIEBODZCIACH UL. ORZECHOWA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FUTURE INVEST sp. z o.o. Numer KRS: 0000878897	
Adres	Adres siedziby: Ul. Kręta 5/34; 58-100 Świdnica Adres wykonywania działalności: Ul. Ofiar Oświęcimskich 30; 58-160 Świebodzice	
Numer NIP REGON	NIP: 884-280-49-67	REGON: 387951669
Numer telefonu	602-608-461; 504-784-325	
Adres poczty elektronicznej	biuro@future-invest.pl	
Numer faksu	BRAK	
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
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Lawendowa 7,9,11 58-160 Świebodzice
Data rozpoczęcia	01.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie prowadzono i prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	- ul. Orzechowa 24;24A 58-160 Świebodzice dz. 598 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla domu jednorodzinnego mieszkalnego dwulokalowego - dz. 530/6 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla drogi dojazdowej - dz. 606 obręb 0001 Pełcznica 1 – dla drogi dojazdowej	
Numer księgi wieczystej	Dz. 598 - **SW1S/00096065/8** Dz. 530/6 - **SW1S/00094616/2** Dz. 606 - **SW1S/00099061/1**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
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 podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała NR XXV/202/2026 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 sierpnia 2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 8 października 2014
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4)]	

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
   1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		BRAK BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**16.MN** – przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	W przypadku realizacji kondygnacji poniżej poziomu terenu wskaźnik intensywności wynoszący **0,4** może zostać odpowiednio powiększony o powierzchnię całkowitą tej kondygnacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna – **0,4** Minimalna – **0,1**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**20% działki**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**10** m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**30%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**2** miejsca/1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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

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 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 szczególnego 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 obsługi 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 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 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 cieplną; 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	Przeznaczenie terenu	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** 11 MN;12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MM– Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		9 KD-W, 10KD-W – teren drogi wewnętrznej; 1 KD-L – teren drogi lokalnej. **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** 31MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna KD-G 1/2 - ulica klasy głównej; 3 ZI; 23 ZI;30 ZI; 37 ZI– teren zieleni izolacyjnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** W przypadku realizacji kondygnacji poniżej poziomu terenu wskaźnik intensywności wynoszący **0,4** może zostać odpowiednio powiększony o powierzchnię całkowitą tej kondygnacji **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** Nie ustalono wskaźników zabudowy dla obszarów oznaczony symbolem MN.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,4** Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1** **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** Nie ustalono wskaźników zabudowy dla obszarów oznaczony symbolem MN.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** 20% powierzchni całkowitej działki

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

		Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** 10 m **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** 9,0 m z tolerancją 10%,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** 30% **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Zgodnie z Uchwałą nr LIX/353/2014 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 08.10.2014** **2** miejsca/1 mieszkanie **Zgodnie z Uchwałą nr LVII/302/2010 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 13.01.2010** min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 1/2023 o warunkach zabudowy z dnia 29 marca 2023 r. dla _Inwestycji pod nazwą: „Budowa naziemnej farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewidencyjny: 48/2. Obręb 1 Świebodzicach Decyzja nr 2/2024 o warunkach zabudowy z dnia 16.04.2024 r dla inwestycji pod nazwą: „Budowa osiedla domów wolnostojących 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

[5)] 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.

	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Świdnickiego Nr 1063/2024 z dnia 29 października 2024 roku (WB.6740.903.2024.3.MK) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmieniona ostateczną decyzją Nr 618/2026 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 13 lipca 2026 roku (WB.6740.509.2026.3.MS)	
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – **09.07.2025** Termin zakończenia prac budowlanych – **31.07.2027**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Inwestycyjnego planowana jest budowa: 5 szt. – budynków jednorodzinnych dwulokalowych; 3 szt. – budynki jednorodzinne wolnostojące W ramach Zadania Inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem planowana jest budowa: 1 szt. Budynek jednorodzinny dwulokalowy przy ul. Orzechowej 24,24A Świebodzicach na działce 598
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między 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 użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą: **PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowane jest finansowanie inwestycji z następujących źródeł: - 65% ze środków własnych dewelopera - 35 % wpłaty klientów
	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[6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z postanowienia Umowy rachunku, Bank otworzył dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze …..[zwany dalej „Rachunkiem"], który to Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat klientów Dewelopera[zwanych dalej „nabywcami"] na mocy odrębnej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [zwanej dalej „Ustawą"] albo umowy przedwstępnej do tych umów, a przez zawarcie Umowy rachunku Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wypłacanych przez nabywców na Rachunek oraz wpłat środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach określonych w Umowie rachunku lub zwrócenia och nabywcą na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie lub powyżej opisanych umowach; - w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne, w tym Bank otworzył konto ewidencyjne - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji (takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat) zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie zadania;	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	- Nabywcy dokonują wpłat na Rachunek za pośrednictwem kont ewidencyjnych zgodnie z postępem realizacji Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dnia od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego realizacji Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w jego harmonogramie oraz ceny przedmiotu tego aktu, przy czym po zakończeniu ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku 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; - Bank dokonuje na koszt Dewelopera kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych i wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, zgromadzone na rachunku wyłącznie po usunięciu ewentualnych nieprawidłowości, które wynikną w trakcie kontroli; - w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego; - w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku oraz dokumenty wymienione w Umowie rachunku, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne z nominalnej wysokości; - Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten Rachunek; - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzycach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP – 20,35% (30.11.2025)** • Zakup gruntu 100% • Wykonanie projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami 100% • Prace geodezyjne 100% • Roboty ziemne fundamentowe 100% • Instalacja kanalizacji sanitarnej podposadzkowej 100% • Płyta fundamentowa 100% • Ściany konstrukcyjne parteru 100%

	II ETAP – 19,81% (28.02.2026) • Strop nad Parterem 100% • Schody żelbetowe prefabrykowane 100% • Ściany konstrukcyjne piętra 100% • Ściany konstrukcyjne szczytowe 100% • Konstrukcja dachu 100% **III ETAP – 24,46% (31.05.2026)** • Pokrycie dachu 100% • Stolarka okienna i drzwiowa 100% • Elewacja 100% • Ściany działowe 100% **IV ETAP – 23,88% (31.01.2027)** • Instalacje elektryczne wewnętrzne 75% • Instalacje sanitarne wewnętrzne 75% • Tynki wewnętrzne 100% • Instalacja wentylacji mechanicznej 50% • Posadzki 100% • Sufit podwieszany z ociepleniem na poddaszu 100% **V ETAP – 11,50% (31.07.2027)** • Instalacje sanitarne wewnętrzne 25% • Instalacje elektryczne wewnętrzne 25% • Instalacja wentylacji mechanicznej 50% • Infrastruktura zewnętrzna 100% • Przyłącza 100% • Ogrodzenie panelowe z siatki 100% • Zgłoszenie zakończenia budowy 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podlega waloryzacji. 1) Cena Lokalu ulegnie zmianie jedynie w przypadku stwierdzenia w obmiarze powykonawczym, dokonanym zgodnie z w/w normą, zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu, w stosunku do powierzchni wskazanej w projekcie budowlanym (o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu wprowadzonych na życzenie Nabywcy); 2) gdy w obmiarze powykonawczym powierzchni użytkowej Lokalu zwiększy się jego powierzchnia w stosunku do jego powierzchni wskazanej w projekcie budowlanym, z zastrzeżeniem pkt 1 powyżej, Deweloper może zmienić cenę Lokalu i cena ta zostanie ustalona jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni Lokalu z kwotą ____ zł (__) brutto – przy czym o tej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę do dnia odbioru Lokalu w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a rozlicznie tej zmienionej ceny nastąpi do 21 (dwudziestu jeden) dni liczonych od dnia tegoż zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera poprzez wpłatę przez Nabywcę różnicy na wskazany w rachunek; 3) gdy w obmiarze powykonawczym powierzchni użytkowej Lokalu zmniejszy się jego powierzchnia w stosunku do jego powierzchni

	wskazanej w § 2 tego aktu, z zastrzeżeniem pkt a/, zmianie ulegnie cena Lokalu i cena ta zostanie ustalona jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni Lokalu z kwotą ____ zł (__) brutto, przy czym o tej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę do dnia odbioru Lokalu w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a rozlicznie tej zmienionej ceny nastąpi do 21 (dwudziestu jeden) dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera poprzez wpłatę przez Dewelopera różnicy na wskazany rachunek;
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA …. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej określone w art. 43 Ustawy: Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; 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 określonym w Umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana); 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego 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; przy czym: – w przypadkach, o których mowa 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 powyżej w pkt 6, 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 i Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; ------ – 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; – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; ---------- – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2)niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu 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. W przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu w obmiarze powykonawczym o więcej niż 1,9% i podwyższenia przez Dewelopera ceny (o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu wprowadzonych na życzenie Nabywcy) lub w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu w obmiarze powykonawczym o więcej niż 1,9% (o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu wprowadzonych na życzenie Nabywcy), 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 tej zmianie ceny Lokalu lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu. Nieodstąpienie przez Nabywcę od niniejszej umowy w tym terminie oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie Lokalu, o powierzchni i za zmienioną cenę, ustaloną powyżej Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń Nabywcy o wybudowanie Budynku i przeniesienie na niego własności Lokalu i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 2, Nabywca wyrazi zgodę na odebranie przez Dewelopera złożonego na przechowanie w Kancelarii Notarialnej, oświadczenia w

	formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w którym Nabywca wyraził bezwarunkową zgodę na wykreślenie w/w roszczeń, wynikających z Umowy deweloperskiej, zgodnie z treścią protokołu złożenia tego dokumentu do depozytu Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, które przed dniem odstąpienia zostały wypłacone Deweloperowi przez bank, niezwłocznie po dokonaniu rozliczenia Stron, nie później jednak niż w terminie 60 dni od dnia, w którym oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy zostało doręczone Nabywcy. Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **nie dotyczy**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **NIE DOTYCZY**

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; nie dotyczy
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, nie dotyczy

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

Informujemy, że w przypadku zainteresowania klienta w/w dokumentami, zostaną one udostępnione po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym – 602-608-461

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kobierzycach, prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

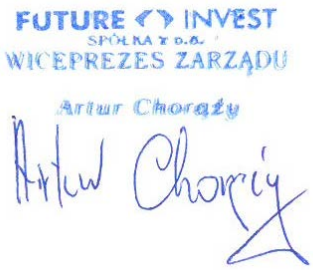
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 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. **Nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**817 440,00 zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa jednego lokalu mieszkalnego wynosi: **104,80 m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**7800,00 zł**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.09.2027**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**TRADYCYJNA**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**zgodnie z kartą standardów**
	Liczba lokali w budynku	**2**

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 szt. / 1 lokal
	Dostępne media w budynku	Budynek posiada dostęp do instalacji: -wodnej(wodociąg miejski) -kanalizacyjnej(szambo) - światłowodowej - energetycznej
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez przez działki o numerach 530/15, 530/6, 606; 530/5, 84/12, 84/20, 84/13, 84/19 i 71, przy czym działki gruntu o numerach: 530/15, 530/5, 84/12, 84/13, 84/20, 84/19 oraz 71 stanowią własność Gminy Świebodzice
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Od frontu budynku: **Lokal 24 –** prawa strona **Lokal 24A –** lewa strona	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 104,80 m2** **Układ pomieszczeń zgodny z projektem budowlanym** **Standard wykończenia: Zgodnie z kartą standardów**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	**30.09.2027**	

lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	



Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).