

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.  
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia  
prospektu informacyjnego

Data  
Sporządzenia      01.12.2025 r.  
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.      DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                             |                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | RADOSNE PEŁCZYCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ<br>ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000830703 |                  |
| Adres                                | ul. Karmelkowa 29 lok. 4, 52-437 Wrocław                                    |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 8943151722                                                             | REGON: 385635065 |
| Numer telefonu                       | 791 443 345                                                                 |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@radosnepelczyce.pl                                                  |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                                        |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.radosnepelczyce.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                                                                                                                                               | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | Nie dotyczy |

| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                                                  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                       | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |             |
| Adres                                                                  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                       | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |

|                                                                                                             |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko firmie Radosne Pełczyce Sp. z o.o. nie prowadzi się, ani nie prowadzono takiego postępowania |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                           |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | Pełczyce, ul. Radosna <b>dz. 178</b> o powierzchni 1,5529 ha obręb 0018 Pełczyce, gmina Kobierzyce, dz. drogowa 5/29, 5/23, 6/18 |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | dz. 178 - WR1K/00047930/9;<br>dz. 5/29 - WR1K/00398824/8;<br>dz. 5/23 - WR1K/00147569/8;<br>dz. 6/18 - WR1K/00372069/9           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy                                                                                                                      |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | <p>W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. W promieniu 100 m znajdują się drogi publiczne powiatowe. Na terenie inwestycji, jak i w jej otoczeniu nie występują obiekty istniejące, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i mieszkańców.</p> <p>Obowiązujący plan miejscowy nie stawia ponadnormatywnych wymagań w zakresie ochrony przed hałasem.</p> <p>W pobliżu inwestycji nie występują obiekty i działalności mogące być źródłem drgań, sama inwestycja również nie spowoduje niekorzystnych zmian w tym zakresie.</p> <p>W promieniu 500 m znajduje się Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany w Pelczycach przy ulicy Czystej (obok Oczyszczalni Ścieków Kobierzyce)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Brak uchwalonego planu ogólnego. Aktualnie obowiązuje studium: Uchwała Nr <b>XXI/413/2020</b> Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 sierpnia 2020 r.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Plan dostępny pod adresem: <a href="https://wrosip.pl/plany/pelczyce-wies">https://wrosip.pl/plany/pelczyce-wies</a><br><br>Dokument uchwały: Uchwała <b>NR IX/146/2025</b> Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 stycznia 2025r.<br><br><a href="https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/D72.pdf">https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/D72.pdf</a>                                |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - 2MNW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 12 – Poz. 761 - poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 12 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m, b) dla budowli: - wiaty, altany - 5 m, - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5-7; |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Warunki są zawarte w uchwale nr <b>XXXVI/676/2022</b> Rady Gminy Kobierzyce.<br>z dnia 25 lutego 2022 roku<br><br><a href="https://ugk2.ugk.pl/PI/Pi.nsf/0/ce4f0dee211a7affc12587fe003711a2/\$FILE/Uchwala%20676%20Program%20Ochrony%20Środowiska.pdf">https://ugk2.ugk.pl/PI/Pi.nsf/0/ce4f0dee211a7affc12587fe003711a2/\$FILE/Uchwala%20676%20Program%20Ochrony%20Środowiska.pdf</a> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Warunki są zawarte w uchwale nr IX/146/2025 Rady Gminy Kobierzyce. Strona 6-9 paragraf 8                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak danych                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Warunki są zawarte w uchwale nr IX/146/2025 Rady Gminy Kobierzyce. Strona 9-11 paragraf 12                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Warunki są zawarte w uchwale nr IX/146/2025 Rady Gminy Kobierzyce. Strona 11-12 paragraf 13                                                                                                |
| 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 <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MMW, 2MNW, 3MNW, 4MNW<br>- Tereny rolnicze<br>- Tereny dróg publicznych 1KDD, 4KDW, 5KDW, 7KDW<br>- Tereny dróg wewnętrznych |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 0,8                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | 0,0-0,80                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 30 % powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 12 m                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden 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                                                                      | 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                                                                                                                                                                                |

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

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                               | dla budynków- 12 m,<br>dla garaży i budynków gospodarczych- 7 m.                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Dla działek znajdujących się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia poniższych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:<br><br>Uchwała nr: IX/146/2025 z dnia 31 stycznia 2025 roku                                           |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | w gminie Kobierzyce - w rejestrze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kobierzyce ( <a href="https://ug-kobierzyce.sisco.info/">https://ug-kobierzyce.sisco.info/</a> ) w zakładce „Planowanie przestrzenne” |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Urząd Gminy Kobierzyce dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kobierzyce ( <a href="https://ugkobierzyce.sisco.info/">https://ugkobierzyce.sisco.info/</a> ) w zakładce „Ochrona środowiska” |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania przewidujących tego rodzaju inwestycje                                                                                                                                                                                           |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Rada Gminy Kobierzyce nie podjęła miejscowego planu odbudowy                                                                                                                                                                                                                       |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                         |
|  | 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                                                                                                                        | dla działek w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.                                                                                                                                         |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Informacje o wydawanych przez Wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakładce obwieszczenia . Link do strony ( <a href="https://bip.duw.pl">https://bip.duw.pl</a> ). |

<sup>6)</sup> 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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Informacje o wydawanych przez Wojewodę decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakładce obwieszczenia . link do strony ( <a href="https://bip.duw.pl">https://bip.duw.pl</a> ).                                                                                                                                                                                                                   |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | Informacje o wydawanych przez Wojewodę decyzjach o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakładce obwieszczenia ( <a href="https://bip.duw.pl">link do strony https://bip.duw.pl</a> ). dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dla działek znajdujących się w promieniu 1 km od niego nie zostały wydane żadne decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                      |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      |                                                                                         | strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w zakładce obwieszczenia (link do strony <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> )                                                            |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                       | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego nie są planowane żadne inwestycje/inwestycje towarzyszące czy inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. |
|                                                                      | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                  |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | tak*                                                                                    | <del>nie*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*                                                                                    | <del>nie*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del>tak*</del>                                                                         | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja NR 2887/2020 z dnia 21.09.2020 r. wydana przez STAROSTĘ POWIATU WROCŁAWSKIEGO   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | 25.05.2021 roku - rozpoczęcie prac budowlanych<br>30.06.2026 roku - planowany termin zakończenia prac budowlanych                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                              | W ramach zadania inwestycyjnego:<br>2 budynki jednorodzinne jednolokalowe w zabudowie bliźniaczej, oznaczone na projekcie zagospodarowania działki nr 29, 30 wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                    | 0,0 m                                                                                                                                                                                                                               |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie 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                                                                                                                                                                         | Zamierzony sposób finansowania przedsięwzięcia budowlanego:<br><br><b>środki własne - 50,00%</b><br><b>z umów deweloperskich –50,00%</b><br><b>kredyt – 00,00 %</b>                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                  | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                   | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                    | 0,45 %                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>7)</sup> 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. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                            | <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz- ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac 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 kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                            | Bank Spółdzielczy Kobierzyce z siedzibą przy ul. Spółdzielczej 5, 55-040 Kobierzyce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                   | załącznik nr 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                          | <p><b>Nie przewidziano waloryzacji ceny.</b></p> <p>Cena może ulec zmianie w następujących przypadkach: do dnia dokonania przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy o zmianie stawek podatku VAT; w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej;<br/>Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej; jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 Deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>3) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>4) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>5) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>6) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>7) 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 Deweloperskiej;</li> <li>8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Zgodnie z art. 44 Ustawy Deweloperskiej;

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków."

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i przekazać taką zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Nadto, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w poniższych przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia</li> <li>• Jeżeli ewentualne różnice obmiarowe w stosunku do Budynku przekroczą 2%, Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania listu poleconego zawierającego informacje o różnicach obmiarowych przysługuje prawo odstąpienia od umowy.</li> <li>• W przypadku skorzystania z tego prawa przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy całość wpłaconych przez niego kwot w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego numer rachunku bankowego, na który mają być zwrócone wpłacone środki.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

### I. Informacja:

- 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.

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,

- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego 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 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 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 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 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.