

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>2M DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> <b>Spółka komandytowa</b> KRS 0000659383 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Północna 7, 54-106 Wrocław Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	8943096472	366546617
Numer telefonu	+48 500 111 109	
Adres poczty elektronicznej	biuro@2mdeweloper.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	2mdeweloper.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Jest to pierwsza inwestycja deweloperska spółki 2M DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Krępice, ulica Zielona

Data rozpoczęcia	10.06.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie występują
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie występują
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Dla II etapu: działki o numerach 397/33, 397/34, 397/3, 397/4, 397/5, 397/6, 397/19, 397/20, 397/21, 397/22 obręb Krępice, gmina Miękinia, powiat średzki, województwo dolnośląskie (działki położone przy ul. Zielonej w miejscowości Krępice)
Numer księgi wieczystej	WR1S/00064850/6

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
---	------

<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.

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>Jest księga wieczysta</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) : W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. W odległości ok 100m od I etapu w kierunku południowo-zachodnim znajduje się cmentarz oznaczony w zapisach miejscowego planu symbolem C.ZC1</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Uchwała Rady Miękinia nr XXIII/263/12 z dnia 28 września 2012r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępicze w gminie Miękinia część „C” ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. poz. 4951</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od C.MN1 do CMN4 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzone, b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych, c) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolno stojące, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce, a w przypadku realizacji wyłącznie obiektów usługowych wolno stojących, dopuszcza się je na maksymalnie 30% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy, e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, f) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu</p>	
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni nieruchomości</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni nieruchomości
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkalna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Określa się dopuszczalne poziomy hałasu: 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym C.MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone przepisami odrębnymi; 2) dla terenów oznaczonych symbolem C.MU i C.U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określone przepisami odrębnymi. 2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych. 3. W odległości 5 m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenu. Zakaz ten nie obowiązuje w przypadku zarurowania, przełożenia lub likwidacji rowu, a także nie dotyczy istniejącej zabudowy. 4. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym: C.MN i C.MU, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7. 6. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach oznaczonych symbolami C.MN, C.MU oraz C.U. w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”. 7. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie objętym opracowaniem planu. 8. Stanowisko roślin chronionych – bluszcz pospolity (hedera helix L.) – znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem C.MU2 podlega ochronie</p>

	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</p>
--	--	---

<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	Inwestycja w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” równoznaczna z obszarem objętym ewidencją zabytków, obejmująca miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytnej, obszary o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa, strefę intensywnych prac budowlanych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia i dla terenów aktywności gospodarczych wzdłuż drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu. Na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych „OW” dla wszelkich robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występuje
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg: C.KDW1 – C.KDW7 – drogi wewnętrzne: a) odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci; 2) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemnie, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo komunalnych ustala się: 1) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej; 2) do czasu uruchomienia gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych, szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników ścieków, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków; 3) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej indywidualne bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a teren zrehabilitować; 4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem AG. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzanie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, a ponadto: 1) dla każdej nieruchomości ustala się obowiązek realizacji zbiorników retencyjnych na wodę opadową o pojemności 6 m<sup>3</sup> na każde 100 m<sup>2</sup> utwardzonej bądź zabudowanej (łącznie) powierzchni nieruchomości; 2) dopuszcza się organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, o których mowa w pkt 1, dla kilku nieruchomości; 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie, z zastrzeżeniem §6 ust. 3; 4) dopuszcza się odprowadzenie nadwyżki wód opadowych, nie mieszczącej się w zbiornikach retencyjnych, o których mowa w pkt 2, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) dostawę energii elektrycznej z istniejących i nowych sieci niskiego napięcia, dopuszcza się dostawę energii z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 6 ust.7; 2) na całym



		<p>obszarze opracowania planu dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia na działkach inwestorów, oraz lokalizowanie stacji transformatorowych; 3) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na terenach własnych inwestorów oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7. 8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych. 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: 1) obowiązuje segregacja odpadów stałych; 2) wywóz odpadów na składowisko na podstawie umów cywilno-prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie</p>
--	--	---

<p>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></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Na północ od działek brak planu, na południe, wschód i zachód: dla obszarów CMN2 i CMN3: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa; przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzone, b) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych, c) usługi komercyjne nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane, dobudowane i wolno stojące, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce, a w przypadku realizacji wyłącznie obiektów usługowych wolno stojących, dopuszcza się je na maksymalnie 30% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe związane z obsługą zabudowy, e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, f) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu; dla CMU5: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, b) zieleń urządzone, c) obsługa komunikacji, d) tereny wód, w tym cieków wodnych i rowów melioracyjnych, e) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, f) zabudowa wielorodzinna istniejąca w dniu wejścia w życie planu, g) dojścia, dojazdy i parkingi, h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; Dla terenu oznaczonego symbolem C.ZC1 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz; 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitariaty, biuro obsługi cmentarza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>dla obszarów CMN2 i CMN3:ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, dla CMU5: ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>dla obszarów CMN2 i CMN3:ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, dla CMU5: ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla obszarów CMN2 i CMN3:dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni nieruchomości, dla CMU5:dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla obszarów CMN2 i CMN3:wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, dla CMU5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla obszarów CMN2 i CMN3: ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni nieruchomości, dla CMU5: ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni nieruchomości
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkalna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; ) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
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
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
intensywność wykorzystania terenu		
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		

<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	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
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	Nie ma
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ma
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ma
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ma
	miejscowych planach odbudowy	Nie ma
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ma
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie ma

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ma
--	---	--------

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ma
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ma
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 116/2016 z 9.03.2016 Starosty Średzkiego o pozwoleniu na budowę Decyzja nr 1065/2018 z 21.11.2018 Starosty Średzkiego i przeniesieniu pozwolenia na budowę na 2M Deweloper Sp. z.o.o. Sp.k.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.04.2025	

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	Nie zakończono	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęto 10.06.2016 roku planowane zakończenie robót budowlanych etapu II: 01.04.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	II etap: 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Sąsiadujące budynki w zabudowie bliźniaczej połączone garażami, odległość od sąsiedniego zespołu dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej minimalnie 8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa podawana w stanie wykończonym. Obmiar wykonuje się zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <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 Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.



<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Dla przedsięwzięcia deweloperskiego został założony Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Do momentu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla każdego nabywcy generowany jest rachunek indywidualny, przeznaczony do dokonywania wpłat przez Nabywcę na poczet ceny lokalu. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera.</p> <p>Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na rachunku indywidualnym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.</p>																																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</p>																																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 864 619 920">Etap</th> <th data-bbox="619 864 1129 920">Zadanie</th> <th data-bbox="1129 864 1273 920">termin zakończenia</th> <th data-bbox="1273 864 1401 920">% realizacji inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 920 619 954">I</td> <td data-bbox="619 920 1129 954">Wykonanie płyty fundamentowej</td> <td data-bbox="1129 920 1273 954">15.04.2018</td> <td data-bbox="1273 920 1401 954">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 954 619 987">II</td> <td data-bbox="619 954 1129 987">Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu</td> <td data-bbox="1129 954 1273 987">01.07.2025</td> <td data-bbox="1273 954 1401 987">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 987 619 1021">III</td> <td data-bbox="619 987 1129 1021">Wykonanie dachu</td> <td data-bbox="1129 987 1273 1021">01.11.2025</td> <td data-bbox="1273 987 1401 1021">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1021 619 1055">IV</td> <td data-bbox="619 1021 1129 1055">Wykonanie ścian działowych</td> <td data-bbox="1129 1021 1273 1055">01.12.2025</td> <td data-bbox="1273 1021 1401 1055">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1055 619 1111">V</td> <td data-bbox="619 1055 1129 1111">Zamontowanie stolarki okiennej, drzwiowej, bramy garażowe</td> <td data-bbox="1129 1055 1273 1111">01.12.2025</td> <td data-bbox="1273 1055 1401 1111">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1111 619 1200">VI</td> <td data-bbox="619 1111 1129 1200">Instalacje wewnętrzne: wod-kan, elektryczna, grzewcza, tynki, posadzki, przyłącza gazowe, energetyczne, wod-kan</td> <td data-bbox="1129 1111 1273 1200">01.02.2026</td> <td data-bbox="1273 1111 1401 1200">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1200 619 1290">VII</td> <td data-bbox="619 1200 1129 1290">Ocieplenie zewnętrzne ścian oraz wewnętrzne ścian w garażach, zamontowanie elementów dekoracyjnych na elewacji, ocieplenie dachu</td> <td data-bbox="1129 1200 1273 1290">01.03.2026</td> <td data-bbox="1273 1200 1401 1290">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1290 619 1402">VIII</td> <td data-bbox="619 1290 1129 1402">Zagospodarowanie terenu (droga wew. przed budynkami, zagospodarowanie terenu: podjazdy, ścieżki, chodniki), ogrodzenie wiatrolapy, barierki, gotowość do odbioru technicznego</td> <td data-bbox="1129 1290 1273 1402">01.04.2026</td> <td data-bbox="1273 1290 1401 1402">10</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Zadanie	termin zakończenia	% realizacji inwestycji	I	Wykonanie płyty fundamentowej	15.04.2018	10	II	Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu	01.07.2025	20	III	Wykonanie dachu	01.11.2025	20	IV	Wykonanie ścian działowych	01.12.2025	10	V	Zamontowanie stolarki okiennej, drzwiowej, bramy garażowe	01.12.2025	10	VI	Instalacje wewnętrzne: wod-kan, elektryczna, grzewcza, tynki, posadzki, przyłącza gazowe, energetyczne, wod-kan	01.02.2026	10	VII	Ocieplenie zewnętrzne ścian oraz wewnętrzne ścian w garażach, zamontowanie elementów dekoracyjnych na elewacji, ocieplenie dachu	01.03.2026	10	VIII	Zagospodarowanie terenu (droga wew. przed budynkami, zagospodarowanie terenu: podjazdy, ścieżki, chodniki), ogrodzenie wiatrolapy, barierki, gotowość do odbioru technicznego	01.04.2026	10
Etap	Zadanie	termin zakończenia	% realizacji inwestycji																																		
I	Wykonanie płyty fundamentowej	15.04.2018	10																																		
II	Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu	01.07.2025	20																																		
III	Wykonanie dachu	01.11.2025	20																																		
IV	Wykonanie ścian działowych	01.12.2025	10																																		
V	Zamontowanie stolarki okiennej, drzwiowej, bramy garażowe	01.12.2025	10																																		
VI	Instalacje wewnętrzne: wod-kan, elektryczna, grzewcza, tynki, posadzki, przyłącza gazowe, energetyczne, wod-kan	01.02.2026	10																																		
VII	Ocieplenie zewnętrzne ścian oraz wewnętrzne ścian w garażach, zamontowanie elementów dekoracyjnych na elewacji, ocieplenie dachu	01.03.2026	10																																		
VIII	Zagospodarowanie terenu (droga wew. przed budynkami, zagospodarowanie terenu: podjazdy, ścieżki, chodniki), ogrodzenie wiatrolapy, barierki, gotowość do odbioru technicznego	01.04.2026	10																																		
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny może wystąpić w razie zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na zmianę ceny lokalu w szczególności stawek należnego podatku VAT oraz zmiany powierzchni lokalu z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy.</p> <p>W przypadku zgłoszenia przez Nabywcę zmian lokatorskich, zmiany standardu wykonania lokalu - nastąpi zmiana ceny na podstawie wyceny indywidualnej zgłoszonych zmian.</p>																																				

WARUNKI ODSZCZEPNIENIA 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

1. Stosownie do art. 29 ust. 1 Ustawy deweloperskiej oraz art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Nowej Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej:
  - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy;
  - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem;
  - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób określony w art. 18 i art. 19 Ustawy;
  - d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
  - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu
  - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w §4 pkt 1, w terminie określonym w §4 pkt 2 Umowy deweloperskiej.
  - g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
  - h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, to jest niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie określonym w tym przepisie.
2. W przypadkach o których mowa w pkt 1 lit. a) do e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od jej zawarcia, natomiast w przypadku o którym mowa w pkt 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej.
5. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu.
6. W przypadku, gdy zmiana ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług skutkująca zmianą ceny Lokalu lub zostanie wprowadzony jakikolwiek inny, nowy podatek, zwiększający zakres świadczenia pieniężnego Nabywcy, Nabywcy przysługuje uprawnienie do

odstąpienia od Umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu.

7. Każdej ze stron umowy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy przedwstępnej dotyczącej udziału w Działce Drogowej w przypadku nie zawarcia Umowy Przenoszącej Własność, w ciągu 3 miesięcy licząc od upływu, w którym miała zostać zawarta Umowa Przenosząca Własność.

8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w pkt 10 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

12. W sytuacji wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności w drodze odstąpienia, z przyczyn innych niż wina Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru (zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz uwzględniającym pierwotne, zgodne z projektem Dewelopera, umiejscowienie ścianek działowych (zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym załącznik do umowy)

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na indywidualnym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 13 powyżej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.

15. Warunkiem wypłaty środków w przypadkach określonych w ust. 13 i ust. 14 powyżej, jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez osobę upoważnioną do reprezentowania Powiernika oraz Powierzającego (z notarialnie poświadczonymi podpisami Powierzającego) określającego (obligatoryjnie) kwotę podlegającą zwrotowi oraz nr rachunku Powierzającego, na który należy przelać kwotę lub zawierającego

pokwitowanie przez Powierzającego odbioru podlegającej zwrotowi kwoty.

16. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

17. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości oraz zwrócenia Deweloperowi Lokalu w stanie z chwili odbioru.

18. W przypadku nieuzyskania przez Nabywcę kredytu na zakup Lokalu (potwierdzonej pismem banku odmowy udzielenia mu kredytu na sfinansowanie zakupu przedmiotu niniejszej umowy, pomimo dołożenia przez niego starań mających na celu uzyskanie tego kredytu, w szczególności złożenia wymaganych wniosków, pism i oświadczeń), Nabywca w terminie określonym w umowie ma prawo odstąpienia od umowy za zapłatą odstępnego w kwocie stanowiącej równowartość kosztów poniesionych przez Dewelopera w związku z zawarciem umowy deweloperskiej. Kwota odstępnego wpłacona będzie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera.

## 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, 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 Bank Spółdzielczy w Oleśnicy... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy,
- 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 Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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.



