

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4G DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGARNICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer Krajowego Rejestru Sądowego 0000901672 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. ALEJA ZIELONA 2 55-040 ŻERNIKI MAŁE Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7492111535	REGON, o ile taki posiada 38900737700000
Numer telefonu	+ 48 502 783 890	
Adres poczty elektronicznej	biuro.4gdevelopment@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://4gdevelopment.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	Budowa 3 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej przy Alei Jarzębinowej 1 w miejscowości Krzyków (55-003)
Data rozpoczęcia	1 grudnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2 marca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 3 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej przy Alei Jarzębinowej 2 w miejscowości Krzyków (55-003)
Data rozpoczęcia	24 czerwca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 sierpnia 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 456/2 Miękinia, gmina Miękinia
Data rozpoczęcia	4 kwietnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 lipca 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 30/2, obręb ewidencyjny 0001 Środa Śląska, miejscowość Środa Śląska przy ul. Akacyjowa 14 (gmina Środa Śląska, powiat Średzki, województwo dolnośląskie)
Nr księgi wieczystej	WR1S/00011016/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł (trzy miliony czterysta tysięcy złotych) na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego w Złotoryi na zabezpieczenie: WIERZYTELNOŚCI BANKU DZIAŁAJĄCEGO W IMIENIU WŁASNYM ORAZ W IMIENIU I NA RZECZ STRON KONSORCJUM BANKOWEGO POWOŁANEGO UMOWĄ KONSORCJUM BANKOWEGO NR 1/24 Z DNIA 12 CZERWCA 2024 ROKU ZAWARTĄ POMIĘDZY POWIATOWYM BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM W ZŁOTORYI Z SIEDZIBĄ W ZŁOTORYI A BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTU OBROTOWEGO NR 300490/20/K/OB/24 Z DNIA 18 CZERWCA 2024 ROKU, ZAWARTEJ POMIĘDZY BANKIEM A SPÓŁKĄ POD FIRMĄ 4G DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI KRZYKÓW, WRAZ Z ODSETKAMI, ODSETKAMI OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, KOSZTAMI DOCHODZENIA WIERZYTELNOŚCI ORAZ INNYMI KOSZTAMI WYNIKAJĄCYMI Z

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	UMOWY KREDYTU., UMOWA KREDYTU OBROTOWEGO NR 300490/20/K/OB/24 Z DNIA 18 CZERWCA 2024 ROKU.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące obiekty, który potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Komenda Powiatowa PSP - 0,6 km 2. Ośrodek Rekreacji i Sportu/Średzki Park Wodny - 2,1 km 3. Strefa Przemysłowa - 4,1 km 4. Stacja Paliw - 3,5 km 5. Cmentarz - 2,5 km 6. Stadion Miejski - 2,2 km 7. Szkoła Podstawowa nr 3 - 2,6 km 8. Sklep Wielobranżowy - 2,7 km 9. Sklep Budowlany - 2,0 km 10. Sklep Budowlany - 2,2 km 11. Centrum Miasta - 2,3 km 12. Zakład Produkcyjny - 5,6 km 13. Średzka Woda sp. z o.o. - 1,9 km 14. Zakład Produkcyjny - 3,6 km 15. Sklep Wielobranżowy - 2,1 km 16. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych - 2,7 km 17. Starostwo Powiatowe - 2,6 km 18. Zakład Przemysłowy - 0,5 km Załącznik nr 3 stanowi szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała XXXIX/321/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 2017-02-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	Inne ⁴	zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym; Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 3 marca 2017 r., poz. 1063 Data wejścia w życie: 2017-03-17 brak planu ogólnego gminy, uchwałą nr IX/44/24 z dnia 28.08.2024 roku przystąpiono do jego sporządzenia brak miejscowego planu odbudowy Uchwała nr LXXXIX/806/24 z dnia 2024-04-23 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN7 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m2 powierzchni

⁴ 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.

		użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Chwalimierz II”; 4) oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W strefie „OW”, tożsamej z ujętym w ewidencji zabytków, obszarem ochrony archeologicznej, obejmującej miasto w granicach administracyjnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem: a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg; 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m. 2.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe; 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i

		roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; 7) w zakresie telekomunikacji: a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MN 1,2,3,7 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP 1,2,3 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej KDW 4,7,8,9 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych KDD2 - przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D WS7 - przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych P/U 6 - przeznaczenie podstawowe: a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN 1,2,3,7 - wskaźnik intensywności zabudowy w

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		przedziale od 0,1 do 0,9 ZP 1,2,3 - brak parametru KDW 4,7,8,9 - brak parametru KDD2 - brak parametru WS7 - brak parametru P/U 6 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN 1,2,3,7 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki ZP 1,2,3 - brak parametru KDW 4,7,8,9 - brak parametru KDD2 - brak parametru WS7 - brak parametru P/U 6 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN 1,2,3,7 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m ZP 1,2,3 - brak parametru KDW 4,7,8,9 - brak parametru KDD2 - brak parametru WS7 - brak parametru P/U 6 - wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem lit. e: - na terenach: P/U1, P/U2, P/U3, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U14 - 12m, - na terenach: P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U13, P/U15 - 15m, - terenach P/U16, P/U17, P/U18, P/U19, P/U20, P/U21 - 20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN 1,2,3,7 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki ZP 1,2,3 - brak parametru KDW 4,7,8,9 - brak parametru KDD2 - brak parametru WS7 - brak parametru P/U 6 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN 1,2,3,7 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie

		oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych ZP 1,2,3 - brak parametru KDW 4,7,8,9 - brak parametru KDD2 - brak parametru WS7 - brak parametru P/U 6 - liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, 1 stanowisko na 40m² p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy dróg lokalnych, jak również inwestycje o charakterze komunalnym. Integralną częścią niniejszej części prospektu informacyjnego jest załącznik nr 4, który stanowi mapę terenu znajdującego się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego ze wskazaniem przeznaczenia poszczególnych terenów - na podstawie uchwały XXXIX/321/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 2017-02-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym; Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 3 marca 2017 r., poz. 1063 Data wejścia w życie: 2017-03-17, z późniejszymi zmianami; treść dostępna: https://srodaslaska.pl/gospodarka-i-finance/system-informacji-przestrzennej/plany-zagospodarowania/ Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej z dnia 26.03.2024 roku: 1. Na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, brak jest planowanych inwestycji celu

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.

		publicznego, 2. Natomiast w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, obowiązujący plan miejscowy, określa następujące tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego: - KDD - tereny dróg publicznych klasy D, - KDZ - tereny dróg publicznych klasy L, - KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z, - U8 - tereny zabudowy usługowej, na której zlokalizowana jest jednostka Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Środzie Śląskiej, - UP1 i UP2 - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (szkoły), - K1 - tereny kanalizacji (w tym oczyszczalnie ścieków), - KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja środowiskowa Burmistrza Środy Śląskiej z dnia 14.06.2022 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa drogi lokalnej – ul. Jabłkowej w Środzie Śląskiej, pomiędzy ul. Winogronową a ul. Polną w Komornikach wraz z budową sieci kanalizacji teletechnicznej (dł. ok 1400 mb), kanalizacji deszczowej (dł. 400 mb) wraz z przebudową ul. Sikorskiego w Środzie Śląskiej w zakresie budowy ronda i budowy linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia ulicznego oraz przebudową ul. Polnej w Komornikach w zakresie budowy ronda i budowy linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia ulicznego”; z decyzją można się zapoznać: https://bip.srodaslaska.pl/index.php?id=71&p1=szczegoly&p2=10015593 - Decyzja środowiskowa Burmistrza Środy Śląskiej z dnia 13.05.2024 r. dla przedsięwzięcia

		pn. dla przedsięwzięcia „Adaptacja pomieszczenia w istniejącym warsztacie blacharskim na drobne usługi lakiernicze zlokalizowane przy ul. Milej w Środzie Śląskiej”; z decyzją można się zapoznać: https://bip.srodaslaska.pl/index.php?id=71&p1=szczegoly&p2=10038290
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie z dnia 26.03.2024 roku: działka 30/2 AM-2, obr. 2 w Środzie Śląskiej wraz ze strefą buforową 1 km nie leży w zasięgu zalewów cieków uwzględnionych na MZP; strefę buforową przedmiotowej działki przecina ciek Średzka Woda; część rzeki, która leży w opisaney powyżej strefie buforowej nie została ujęta na obowiązujących MZP i MRP; jednakże w dległości 600 m od przedmiotowej działki w dalszej perspektywie planowana jest inwestycja pn. Średzka Woda - modernizacja koryta rzeczy, gm. Środa Śląska - w ramach planowanego zadania zostaną wykonane między innymi roboty budowlane polegające na poprawie drożności rzeki w km 0+000- 15-865.
	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	- decyzja Starosty Średzkiego nr 614/2023 z dnia 20.11.2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa drogi gminnej klady D we Środzie Śląskiej - łącznika pomiędzy drogą gminną klasy L - ul. Jabłkową a ul. Gruszkową drogą KDD 84 wra z z budową sieci kanalizacji teletechnicznej wraz z przykanalikami; z decyzją można zapoznać się:

		https://bip.srodaslaska.pl/index.php?id=71&p1=szczegoly&p2=10031761 - decyzja Starosty Średzkiego nr 680/2021 z dnia 10.08.2021 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa drogi zbiorczej w Środzie Śląskiej na odcinku między ul. Kolejową a ulicą Sikorskiego"; dla tej inwestycji zgodnie z pismem Starosty Średzkiego z dnia 11.03.2024 roku dnia 10.08.2021 r. udzielone zostało pozwolenie na budowę; inwestycja polegać będzie na budowie gminnej drogi publicznej łączącej ulicę Kolejową z ulicą Sikorskiego - decyzja Starosty Średzkiego nr 276/2024 z dnia 15.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Budowa drogi gminnej klasy L w Środzie Śląskiej" łączącej ulicę Jabłkową z obwodnicą północną Środy Śląskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Jabłkową w km 0+126,47 do granicy pasa drogowego obwodnicy północnej (działka 2-26_4) wraz z budową infrastruktury technicznej oraz usunięciem kolizji z rowem otwartym, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach, bądź ich częściach, które zostały objęte wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej i przechodzą na pas drogi publicznej gminnej: tj. działkach nr: (2/38, 2/32, 4/8, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, AM – 4) i działce nr: (2/56 - działka, która powstanie w wyniku podziału nieruchomości działki nr 2/38), obręb ewidencyjny: 0003, Obręb 3, jednostka ewidencyjna: 021804_4, Środa Śląska – miasto; z decyzją można zapoznać się: https://bip.powiat-sredzki.pl/system/obj/13999_20240528090944.pdf
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 20/2024 Starosty Średzkiego z dnia 12.01.2024 roku	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 01 kwietnia 2024 r. Planowany termin zakończenia robót: 30 lipca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z ciągiem pieszo-jezdnym i niezbędną infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 615 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona po jego wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej. Do obliczenia powierzchni zastosowanie znajdzie norma PN-ISO 9836:2022-07 i Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 66,6 % kredyt obrotowy 33,4 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zwanej dalej również „Ustawą Deweloperską”, w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego 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.

wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z Powiatowym Bankiem Spółdzielczym w Złotoryi, zwanym dalej również „Bankiem”, dnia 22.05.2024 roku umowę dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 66 8658 0009 0030 0490 2000 0070, zwanego dalej również „Rachunkiem Powierniczym”, w myśl której:

- 1) środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, zwanego Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy o numerze =====, w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz;
- 2) chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank;
- 3) zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
- 4) zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;
- 5) zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności na Nabywcę, zwanej dalej również „Umową Przyrzeczoną”, prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;
- 6) zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych

	Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; koszty kontroli ponosi Deweloper; 7) zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; 8) zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej; 9) Bank prowadzący 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; 10) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; 11) termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; 12) wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotoryi
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Od lewej kolejno: Planowany termin zakończenia etapu; Nazwa etapu; Procentowy, szacunkowy podział kosztów; Opis etapu 30.03.2024 A 20% zakup działki, koszty projektowo-administracyjne, marketing, strona internetowa, wizualizacje, kierownik budowy 30.05.2024 B 15% prace ziemne, wykonanie fundamentu, stan zero budynku 30.08.2024 C 20% ściany konstrukcyjne parteru, strop nad parterem, ściany konstrukcyjne piętra, schody 30.12.2024 D 15% dach: konstrukcja oraz pokrycie, ściany szczytowe; okna, rolety, drzwi 28.02.2025 E 10% ściany działowe, instalacja elektryczna, tynki wewnętrzne oraz obróbki blacharskie 30.05.2025 F 10% ocieplenie, elewacja, posadzki, ogrzewanie podłogowe 30.07.2025 G 10% zagospodarowanie terenu, podjazdy, przyłącza techniczne

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną Cenę sprzedaży Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: 1. ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu opisaną w § 6 ust. 5 Umowy Deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 6 ust. 5 Umowy Deweloperskiej; W przypadku wystąpienia różnic powyżej 2% Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo dokonanie rozliczenia zgodnie z pkt 1 powyżej. 2. w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy Deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy albo będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym

z tej umowy;

7) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przrzeczzonej, 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, określonej w § 6 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy

Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.

10. 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.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem zapisów ust. 15 niniejszego paragrafu, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku opóźnienia Nabywcy w wykonaniu powyższego obowiązku, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych w stosunku rocznym od całej Ceny za każdy dzień opóźnienia.

14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.

Dodatkowo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku:

1. wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia

oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 9 ust. 13 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio;
 Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy;
 2. gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, przy czym § 7 ust. 13 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio.
 Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 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 Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotorzy, 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 Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotorzy,
- 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,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy w Złotorzy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

W dziale IV księgi wieczystej nr WR1S/00011016/2 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł (trzy miliony czterysta tysięcy złotych) na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego w Złotorzy na zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z umowy o kredyt obrotowy nr 300490/20/K/OB/24 z dnia 18 czerwca 2024 roku. Deweloper posiada zobowiązanie wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe wydzielenie i ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, które znajdować się będą w budynkach wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - AKACJOWA 14 i przeniesienie ich własności na nabywcę wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tych lokali - udziałem w nieruchomości wspólnej - z nieruchomości, stanowiącej działkę nr 30/2, położonej w miejscowości Środa Śląska, objętej KW nr WR1S/00011016/2 stanowiącej własność 4G Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Krzyków, ul. Jarzębinowa 3, 55-003 Krzyków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000901672, REGON: 389007377, NIP: 7492111535, obciążonej hipoteką do kwoty 3.400.000,00 zł (słownie złotych: trzy miliony czterysta tysięcy 00/100), tytułem zabezpieczenia Umowy o kredyt obrotowy nr 300490/20/K/OB/24 z dnia 18 czerwca

2024 r. - po potwierdzeniu przez Bank wpłaty 100% ceny nabycia wynikającej z zawartej z Nabywcą (Powierzającym) umowy deweloperskiej, na indywidualny rachunek bankowy założony na rzecz Powiernika dla Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Powierzającego) w ramach otwartego rachunku powierniczego w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Złotoryi, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 4GDLCA3 z dnia 22.05.2024 r. oraz zgodnie z ww. umową kredytową. Oświadczenie zostało wydane przez ww. Bank dnia 05.07.2024 roku.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.