

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ

„PRZY KRÓTKIEJ” W PRUSICACH

BUDOWA SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 31.10.2024r.

Zdjęcie poglądowe, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Dane oraz informacje w nim zawarte zostały przygotowane przy zachowaniu maksymalnej staranności i rzetelności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GOLDEN INVEST sp. z o.o. Nr KRS: 0001095441
Adres	Aleja Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław
Numer NIP i REGON	NIP: 8952270567 REGON: 528124466
Numer telefonu	+ 48 666 012 726 + 48 530 077 671
Adres poczty elektronicznej	biuro.goldeninvest@gmail.com
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.goldeninvest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka Golden Invest sp. z o.o. powstała jako deweloperska spółka celowa dla budowy jednej z inwestycji w okolicach Wołowa, niemniej jednak jej wspólnicy podjęli decyzję o realizacji tym podmiotem kolejnych przedsięwzięć deweloperskich, w tym m.in. inwestycji pod nazwą „NA KRÓTKIEJ” w Prusicach. Wspólnicy, w ramach innych podmiotów posiadają wieloletnie doświadczenie w realizacji przedsięwzięć deweloperskich, sama zaś spółka Golden Invest jako taka, nie ma jeszcze ukończonego przedsięwzięcia.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie jest prowadzone obecnie żadne postępowanie egzekucyjne, w tym na kwotę powyżej 100.000 zł

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 115/2, Identyfikator działki ewidencyjnej: 022001_4.0020.115/2, obręb Prusice, gmina Prusice, powiat Trzebnicki, województwo dolnośląskie	
Numer księgi wieczystej	WR1W/00028582/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych. W przypadku, gdyby dla danego przedsięwzięcia Deweloper zaciągnął stosowny kredyt inwestycyjny, zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz Banku kredytującego, co pozostanie bez wpływu na obowiązek bezobciążeniowego przeniesienia prawa własności lokalu na rzecz nabywcy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Informacje o stanie prawnym nieruchomości dostępne w księdze wieczystej o numerze j.w.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 115/2 nie znajdują się obiekty, które mogłyby negatywnie wpływać na warunki życia. Działka posadowiona jest w obszarze zabudowy niskiej, wolnostojącej, działek o podobnym ukształtowaniu, częściowo niezabudowanych. Wokół nie ma dróg, które w sposób nadmierny mogą generować hałas związany z ruchem samochodów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla przedmiotowej nieruchomości uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwała nr LV/357/17 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Prusice
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	<u>Miejscowy plan rewitalizacji</u>	
	<u>Miejscowy plan odbudowy</u>	
	Inne ⁴ – nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	10MN/U : a)przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, b)przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1) maksymalna intensywność zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową: - dla zabudowy wolno stojącej – 1.20, - dla zabudowy bliźniaczej – 1.50, b) dla zabudowy usługowej – 2.00. 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,10; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - wolno stojącej – 0.40,

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		- dla zabudowy bliźniaczej – 0.50, b) dla zabudowy usługowej – 0.70;
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP przewiduje i ustala wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, dla zabudowy mieszkaniowej: - wielorodzinnej - 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, lecz nie mniej niż trzy miejsca parkingowe na jeden budynek, - jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody. Teren działki i realizowana inwestycja nie wymaga, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. MPZP ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego. MPZP wyznaczył wymóg zachowania poziomu hałasu na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych m.in. na terenie oznaczonym symbolem MN/U.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren oznaczony symbolem 10MN/U, na którym położona jest działka 115/2 jest położony częściowo w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. <u>I. W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</u> a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę niewysoką ze stromymi dachami krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych planu, b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony panoramy miasta z charakterystycznymi sylwetkami zabytkowych dominant, c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej,

		<p>urządzeń wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,</p> <p>e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,</p> <p>f) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,</p> <p>g) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, powinno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów powinny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym.</p> <p><u>II. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</u></p> <p>a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,</p> <p>b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,</p> <p>c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, przy zachowaniu jego zabytkowego charakteru,</p> <p>d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,</p> <p>e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,</p> <p>f) przy inwestycjach związanych z rozbudową i przebudową istniejących obiektów należy uwzględniać warunki kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną całość, z zastrzeżeniem litery g) niniejszego punktu,</p> <p>g) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy</p>
--	--	--

		<p>nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej,</p> <p>h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczną,</p> <p>i) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°, z zastrzeżeniem litery m),</p> <p>n) i o) niniejszego punktu,</p> <p>j) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze l) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,</p> <p>k) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,</p> <p>l) należy stosować tradycyjne, występujące w lokalnym budownictwie historycznym, materiały budowlane,</p> <p>m) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach,</p> <p>n) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,</p> <p>o) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania historyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,</p> <p>p) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) układ komunikacyjny – wjazd na działkę z drogi 9KDD; sposób dostępu do drogi publicznej 9KDD – poprzez zjazdy wg odrębnego pracowania.</p> <p>b) komunikacja wewnątrz działki realizowana będzie nowo wybudowaną drogą wewnętrzną, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu będącym załącznikiem do niniejszego prospektu.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Istniejący MPZP wyklucza prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych. Istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować.</p> <p>W zakresie systemów infrastruktury technicznej, tj. lokalizowania dystrybucyjnych urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzenia ścieków wywóz i zagospodarowanie odpadów bytowych – mpzp odsyła do odrębnych przepisów.</p>

		<p>Projektowane zagospodarowanie przedmiotowej działki obejmuje budowę:</p> <p>a) zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem na deszczówkę o pojemności V=1m³ wykonanej z rury przewodowej PCV 110 typu SN8,</p> <p>b) wewnętrznej linii zasilającej 0,4 kV wg PT wykonanej z kabla ziemnego YKY 5x10mm²,</p> <p>c) zewnętrznej instalacji przyłącza wykonanego z rury przewodowej PCV KS160 typu SDR34 SN8 ze studzienką kanalizacyjną z polipropylenu PP średnicy ø 425/160 i odcinka zbiorczego przyłącza kanalizacji sanitarnej PCV KS200 wg PT,</p> <p>d) przyłącza instalacji wodociągowej w40 PE i w90 PE do studni wodomierzowej</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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Teren wokół działki nr 115/2 w odległości 100m ma takie same przeznaczenie jak przedmiotowa działka, tj. MN/U:
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
	Maksymalna wysokość zabudowy	b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wszystkie parametry są podobne lub nieco bardziej zaostrzone w stosunku do parametrów dla obszaru 10MN/U
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: nie dotyczy	
	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

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w MPZP. Wg najlepszej wiedzy dewelopera, wokół przedsięwzięcia deweloperskiego, na części nieruchomości (poza istniejącą zabudową, w tym zabudową historyczną, powstać mogą jedynie budynki jednorodzinne, usługi (nieuciążliwe). zgodnie z mpzp.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w studium uwarunkowań.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach środowiskowych
	miejsowych planach odbudowy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w miejscowym planie odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane na mapach zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

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.

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 Starosty Trzebnickiego nr 845/24 z 07.10.2024r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Golden Invest p. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, obejmująca budowę sześciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji – nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie przedsięwzięcia – 01.12.2024r. Zakończenie robót budowlanych do 31.01.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie budynków na nieruchomości gruntowej oraz ich położenie względem planowanych miejsc postojowych i infrastruktury drogowej, zieleni, realizowanego w ramach Inwestycji obrazuje Załącznik do niniejszego prospektu: „Plan zagospodarowania terenu”.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Polską Normą nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Na dzień sporządzenia prospektu - środki własne 100% (częściowo środki Nabywców pozyskane po ukończeniu określonych etapów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, częściowo środki własne Dewelopera). Deweloper w terminie późniejszym może podjąć decyzję o częściowym finansowaniu z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	bank
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% zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r., Dz.U. 2022.1341 z dnia 2022.06.27, w sprawie wysokości

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<i>stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z Ustawą z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Ostatnią transzę bank wypłaca po zakończeniu inwestycji i po podpisaniu przez dewelopera i Nabywcę aktu przenoszącego własność danego lokalu (art. 16 ustawy deweloperskiej). - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ustawy deweloperskiej). - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy od jednej z tych stron. - W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wówczas Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. <p>Ponadto środki wpłacane przez nabywcę są chronione Bankowym Funduszem Gwarancyjnym. Zgodnie z art. 48 ustawy. Środki zgromadzone w Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 4) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 5) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne; 6) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3; 7) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12; 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Udział, o którym mowa powyżej ustala się według stanu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na dzień spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 10 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p> <p>Ze środków Funduszu dokonuje się spłaty kredytów i pożyczek, o których mowa w art. 47 ust. 2 pkt 5, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi kredytów i pożyczek. Spłata kredytów i pożyczek nie może być dokonywana ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1.</p> <p>Ze środków Funduszu pokrywa się koszty związane z realizacją wypłat z Funduszu, o których mowa w zdaniach poprzednich powyżej.</p> <p>Ze środków Funduszu pokrywa się również koszty jego obsługi przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny oraz wydatki związane z nabyciem rzeczowych składników majątku oraz wartości niematerialnych i prawnych, które będą wykorzystywane przy realizacji zadań Funduszu.</p> <p>Roszczenia i zobowiązania Funduszu nie mogą być pokrywane ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1.</p> <p>Dokonanie przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa powyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia nabywcy wobec dewelopera lub banku, także po ogłoszeniu upadłości dewelopera lub banku, o zwrot wypłaconych nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa w ust. 1 lub 2. Wierzytelności, o których mowa w zdaniu poprzednim, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny może zgłaszać syndykowi do czasu prawomocnego wykonania planów podziału funduszu masy upadłościowej..</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I etap – 25% - do dnia 31.01.2025r. - prace przygotowawcze: ściągnięcie humusu, wymiana gruntu i zagęszczenie nowego gruntu. Wylanie chudziaka, wylanie ław fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie wieńca fundamentowego. Wylanie chudziaka pod posadzkę. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian nośnych parteru,</p> <p>II etap – 25% - do dnia 31.03.2025r. - Wykonanie stropu z nawisami i balkonami. Wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra. Wykonanie wszystkich słupów, podciągów poziomych utrzymujących więźbę dachową i wylanie wieńca pierwszego piętra. Wykonanie ścian szczytowych.</p> <p>III etap – 10% - do dnia 15.06.2025r. - Montaż wiązarów prefabrykowanych więźby dachowej. Wylanie wieńców ścian szczytowych i wymurowanie ścianek działowych. Wykonanie kompletnego pokrycia dachów. Montaż stolarki okiennej.</p> <p>IV etap – 10% - do dnia 31.08.2025r. – Wykonanie tynków wewnątrz budynków</p> <p>V etap – 10% - do dnia 30.09.2025r. - Wykonanie instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych wewnątrz budynków. Wykonanie instalacji C.O. wraz z montażem kotła grzewczego. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Montaż płyt GK. Wylanie posadzek wraz z izolacją termiczną. Ocieplenie pokrycia dachowego od wewnątrz wełną mineralną.</p> <p>VI etap – 10% - do dnia 30.11.2025r. - Ocieplenie murów budynków z zewnątrz. Wykonanie elewacji tynkiem akrylowym w dwóch kolorach. Wykonanie i montaż schodów zewnętrznych z balustradami i balustrad balkonów.</p> <p>VII etap – 10% - do dnia 31.01.2026r. - Zagospodarowanie terenu: Podpięcie mediów do przyłączy w drodze (droga z mediami wykonana w pierwszym zadaniu inwestycyjnym). Wykonanie miejsc parkingowych i chodników przy wejściach. Ogrodzenie budynków. Zgłoszenie do PINB zawiadomienia o zakończeniu budowy.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny brutto w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 1m ² . Szczegółowe zapisy znajdują się we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy

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

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20. maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30):

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;
 - 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;
 - 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;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
 - 7) 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;
 - 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - 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, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. Nabywca będzie miał prawo ponadto, odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - zmiany stawki podatku VAT, a co za tym idzie, zmiany ceny lokalu - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera informującego o takiej zmianie
 - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu o więcej niż 1,9%

- w terminie 14 dni liczonym od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę weryfikującego ostateczną wielkość powierzchni użytkowej Lokalu.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy - na dzień sporządzenia niniejszego prospektu Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest finansowane, współfinansowane ani kredytowane przez bank ani przez inną instytucję finansującą

II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa położonego Al. Kromera 51A, 51-163 Wrocław przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualną informacją z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, j;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po uzyskaniu takiego dokumentu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich uzyskaniu po zakończeniu budowy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – o ile został sporządzony po zakończeniu inwestycji i wyodrębnieniu lokalu;

III. Informacja:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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