Uwaga! Pełna funkcjonalność formularza i powiadomienie o aktualizacji po WŁĄCZENIU MAKR. Jak to zrobić www.iform.pl/makra

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Osiedle Średzkie sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Śląskiej** **Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **Numer KRS: 0000516301** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Legnicka 12** **55 - 300 Środa Śląska** 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 **913 161 68 70**	REGON, o ile taki posiada **022451955**
Numer telefonu	**+48 503 665 503**	
Adres poczty elektronicznej	**osiedlesredzkie@onet.pl**	
Numer faksu	**Brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**osiedlesredzkie.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	**ul. Miła 2a, 55 - 300 Środa Śląska**
Data rozpoczęcia	**20.06.2022 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy; sprzedaż zakończono**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Miła 2, 55 - 300 Środa Śląska**
Data rozpoczęcia	**24.10.2022 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy; sprzedaż zakończono**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Miła 2b, 55 - 300 Środa Śląska**
Data rozpoczęcia	**02.04.2023 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy; sprzedaż zakończono**

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**ul. Na Polance, 55 - 300 Środa Śląska** **dz. nr 43/1 i 43/2** **obręb: 0005 Środa Śląska, AM-13**
Nr księgi wieczystej	**WR1S/00067199/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Brak**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	**Nie dotyczy**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

[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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	**Nie dotyczy**	
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 **Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu, który opublikowany został w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 03.03.2017 r. Poz. 1063: Uchwała nr XXXIX/321/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 15.02.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Symbol terenu: MW8 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** **Symbol terenu: KDW59 - teren dróg wewnętrznych**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**2,5**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**minimalna: 0,1; maksymalna: 2,5**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**do 70% powierzchni działki**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**15 (piętnaście) metrów**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**25% powierzchni działki**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**44 miejsca postojowe - Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni**

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

[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	**Nie przewiduje się występowania zagrożeń dla środowiska związanych z prowadzoną działalnością. Budynek nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych, emisji hałasu i wibracji. Budynek nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko tj. pogarszać stanu środowiska, stanowić uciążliwości, a tym bardziej szkodliwej uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz terenów sąsiadujących. Ewentualna uciążliwość obiektow i urządzeń nie będzie przekraczać granic wyznaczonych dla terenu zainwestowania**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Teren położony jest poza obszarem zagrożenia powodziowego od wód powierzchniowych**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Zgodnie z obowiązującymi MPZP teren inwestycji położony jest w strefieochrony archeologicznej OW. 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. Poza strefą B ustala się:** **- dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,** **- dopuszcza się dachy płaskie.**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Dojazd wraz z dojściem został zaprojektowany za pośrednictwem drogi publicznej, ulicy Na Polance oraz ciągu pieszo-jezdnego na terenie działki nr 43. Wejście do budynku dostępne za pomocą dojścia o szerokości co najmniej 1,5 metra.**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych**
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	**j.w.**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**j.w.**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**j.w.**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**j.w.**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**j.w.**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**j.w.**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**j.w.**
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**

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

	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	**Nie dotyczy**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Nie dotyczy**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Nie dotyczy**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Nie dotyczy**
	miejscowych planach odbudowy	**Nie dotyczy**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Nie dotyczy**
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Nie dotyczy**

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Nie 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 778/2025 z dnia 30.12.2025 r., wydana przez Starostę Średzkiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	

* 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**15 kwietnia 2026 r. - rozpoczęcie prac budowlanych** **31 lipiec 2028 r. - planowane zakończenie prac budowlanych**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**2 (dwa) budynki: część mieszkalna oraz część garażowa**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Według projektu architektoniczno - budowlanego. Zachowano wymaganą odległość od istniejących i projektowanych budynków. Obiekty projektowane są oddalone od siebie o ponad 15 metrów.**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Około 30 % - środki własne** **Około 70 % - finansowanie zewnętrzne (kredyt)**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej**
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]	**Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. stawka wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej na podstawie zawartej umowy. Wypłata środków z rachunku następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy określonego w harmonogramie, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję**	

* 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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Środzie Śląskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I: Pozwolenie na budowę, zakup działki, podpisanie umowy deweloperskiej, stan zero budynku mieszkalnego (20% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 30.06.2026 r.,** **Etap II: ściany i stropy parteru i I piętra (budynku mieszkalnego) (10% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 30.09.2026 r.,** **Etap III: ściany i stropy do konstrukcji stropodachu włącznie (budynek mieszkalny) (10% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 31.12.2026 r.,** **Etap IV: attyka, ściany działowe, stolarka okienna (budynek mieszkalny) (10% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 25.03,2027 r.,** **Etap V: izolacje dachu, instalacja elektryczna podtynkowa, tynki, instalacja wod.-kan. podposadzkowa (budynek mieszkalny). Budynek garażowy: stan zero (10% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 30.06.2027 r.,** **Etap VI: budynek mieszkalny: posadzki, elewacja w zakresie izolacji termicznej + siatka i klej. Budynek garażowy: ściany parteru, strop nad parterem, ściany piętra (10 % Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia 30.09.2027 r.,** **Etap VII: wykończenie części wspólnych budynku mieszkalnego w zakresie 90% (posadzki, strefa wejściowa, drzwi do lokali mieszkalnych, klatki schodowe i korytarze, balustrady), elewacja z balustradami 90%, konstrukcja budynku garażowego 100%, sieci i przyłącza 90%, elewacja i dach budynku garażowego 90%, winda bez UDT (budynek mieszkalny i garażowy) (20% kosztów Przedsięwzięcia) – przewidywany termin ukończenia: 29.02.2028 r.,** **Etap VIII: budynek mieszkalny – zakończenie prac, budynek garażowy – zakończenie prac, zagospodarowanie terenu (10 % kosztów przedsięwzięcia) – przewidywany termin zakończenia 30.06.2028 r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Ceny nie podlegają waloryzacji, z wyjątkiem sytuacji zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT.**

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	**Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:** **1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;** **2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;** **6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;** **7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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.** **W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia**

	od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.** **W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.** **Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:** **1) 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;** **2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.**

INNE INFORMACJE[44)]

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

[44] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Środzie Śląskiej, prowadzącym 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 Banku Spółdzielczego w Środzie Śląskiej,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku

gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej korzysta także z następujących znaków towarowych: dostępnych na stronie www.bssrodasl.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena lokalu mieszkalnego: [_____] zł brutto**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: [___] m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena 8.900,00 - 10.500,00 zł/m2 brutto powierzchni użytkowej**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.09.2028 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**5 (pięć) kondygnacji nadziemnych**
	Technologia wykonania	**Konstrukcja tradycyjna murowana z bloczków silikatowych. Ściany wzmocnione trzpieniami. W poziomie parteru w części usługowej zaprojektowano słupy i belki żelbetowe. Stropy żelbetowe półprefabrykowane typu filigran grubości 18 cm. Stropodach płaski żelbetowy zakończony attykami. Posadowienie na ławach i stopach fundamentowych**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Część wspólna: miejsca postojowe, przyległe do poszczególnych lokali tarasy, a także części budynku/ów i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali (w tym elementy konstrukcyjne budynków jak fundamenty, ściany, stropy, elewacje, dach, jak też hall wejściowy, korytarze, klatki schodowe, ciągi piesze, winda itp.).**
	Liczba lokali w budynku	**40 (czterdzieści) lokali mieszkalnych**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**49 (czterdzieści dziewięć)**
	Dostępne media w budynku	**Woda z sieci miejskiej, elektryczność, kanalizacja, gaz, sieć Internet**

	Dostęp do drogi publicznej	**Tak - poprzez działkę nr 49**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Na partnerze zlokalizowano 5 mieszkań, na I piętrze - 9 mieszkań, II piętrze - 8 mieszkań, III piętrze - 9 mieszkań, IV piętrze - 9 mieszkań - łącznie w budynku projektowanych jest 40 lokali mieszkalnych** **Budynek:** **Kondygnacja:** **Piętro:**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia projektowanych lokali wynosi od 29,1 m2 do 59,1 m2.** **Powierzchnia zabudowy wynosi łącznie 1.991,3 m2, natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi łącznie 1.700 m2 - zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym.** **Układ pomieszczeń określa załącznik numer 1.** **Zakres i standard prac wykończeniowych w załączeniu.**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).