

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WJ INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	58-100 ŚWIDNICA, UL. WESTERPLATTE 40/2
Numer NIP i REGON	NIP: 8842826532, REGON: 528697759,
Numer telefonu	786-846-399
Adres poczty elektronicznej	biuro@wjinvestment.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.JASKOLSCY.COM

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<i>Deweloper nie posiada zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego. Należy jednak wskazać, iż spółkę WJ INVESTMENT Sp. z o.o. utworzyli dwaj doświadczeni deweloperzy. Prezes zarządu - Mirosław Wsędybył rozpoczął działalność deweloperską w 2004 roku w Londynie, a od 2018 roku realizuje budowę domów (w zabudowie szeregowej i bliźniaczej) w Polsce (w 2018 roku w Inowrocławiu, od 2019 roku w Dzierżoniowie). Członek zarządu – Witold Jaskólski, w ramach prowadzonej Firmy Budowlanej Jaskólscy, od wielu lat ściśle współpracuje ze spółdzielniami mieszkaniowymi na terenie Dolnego Śląska, realizując inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne. Ponadto w ramach spółki Firma Inwestycyjna JW Sp. z o.o., której jest prezesem, zrealizowane zostało przedsięwzięcie deweloperskie „Ogrody Zawiszów” w Świdnicy oraz jest w trakcie realizacji przedsięwzięcie deweloperskie „Ogrody Zawiszów II” w Świdnicy (budynki wielorodzinne).</i>

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

Adres	BRAK
-------	------

Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się żadne postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	58-260 BIELAWA, UL. TULIPANOWA, DZIAŁKA 861/2, OBRĘB 0002 POŁUDNIE
Numer księgi wieczystej	SW1D/00042205/5
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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się: • od strony wschodniej przebiega droga gruntowa, ul. Tulipanowa oraz działka przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego 863/1dr, 861/1 • od strony południowej – budynki wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, działka nr 862/8; • od strony zachodniej – z działką nr 858/4, działka niezabudowana tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; • od strony północnej – z działką o nr 860 działka niezabudowana tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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.

	W dalszym sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - ok. 550 m na wschód – droga wojewódzka nr 384 (Obwodnica Bielawy – Al. Św. Jana Pawła II) - ok. 300 m na południe – Bielawski Park Przemysłowy - ok. 550 m na południowy-zachód – Park Miejski w Bielawie - ok. 170 m na północny-zachód – Zakład Przetwórstwa Mięsnego Jerzy Gawrycki - ok. 220 m na północny-zachód – Antares Polska – obróbka metalu - ok. 230 m na północny-zachód – transformator - ok. 150 m na północ – budowa zespołu sakralnego na Placu św. Faustyny Kowalskiej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr L/370/06 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY z dnia 26 kwietnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicą Witosa a obwodnicą miejską w Bielawie https://eurad.finn.pl/gmbielawa/?color=dark#!/rejestr/696850
	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	Teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców w ilości co najmniej trzy stałe miejsca postojowe na dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo 1 stałe miejsce postojowe na 50m ² powierzchni usługowej.

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

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona. 2) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) Teren jednostki elementarnej nie leży w strefie zainteresowania służb konserwatorskich i archeologicznych i nie jest obwarowany żadnymi dodatkowymi warunkami, wynikającymi z potrzeby objęcia ochroną. 2) Na terenie nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków. 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia właściwym służbom konserwatorskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Na terenie należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej. 2) Szerokość utwardzonych dojazdów nie może być mniejsza niż 5,5 metra. 3) Należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców w ilości co najmniej trzy stałe miejsca postojowe na dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo 1 stałe miejsce postojowe na 50m2 powierzchni usługowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Dopuszcza się lokalizacje wszelkich rodzajów sieci o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenu. 2) Zaopatrzenie w wodę zapewnić z rozbudowanej lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej. 3) Odprowadzanie ścieków należy zapewnić do rozbudowanej lokalnej

		sieci kanalizacji ściekowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci Kanalizacyjnej. 4) Odprowadzanie wód opadowych należy zapewnić do rozbudowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej. 5) Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej lokalnej sieci gazowej. 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci. 7) Zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telekomunikacyjnych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz 8) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 9) W przypadku nowo projektowanych indywidualnych kotłowni należy użyć jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygorów przepisów o ochronie Środowiska. 10) Zakazuje się kotłowni na paliwo stałe z wyłączeniem, instalacji kominkowych jako dodatkowego źródła ciepła. 11) Preferuje się wykorzystanie jako czynnika grzewczego alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna). 12) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla związku gmin powiatu dzierżoniowskiego”. 13) Na terenie należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów.
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 zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,3.

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,5.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla mieszkańców w ilości co najmniej trzy stałe miejsca postojowe na dwa mieszkania, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo 1 stałe miejsce postojowe na 50m2 powierzchni usługowej.
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	Funkcja zabudowy i 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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego https://bielawa.finn.pl/rejestr-obowiazujacych-miejscowych-planow-zagospodarowania-	Zgodnie z Uchwałą nr XLVIII/348/06 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kompleksu Łysa Góra w Bielawie,

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	przestrzennego)	wydziela się na tym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni izolacyjnej, tereny ulic publicznych, w tym głównych, lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych, tereny komunikacji pieszej, place wraz z zielenią parkową. <i>(Na terenie oznaczonym jako tereny usług sportu i rekreacji na obszarze kompleksu Łysa Góra, miasto Gmina Bielawa planuje budowę zamkniętego toru treningowo-wyścigowego dla kolarstwa szosowego.)</i> Zgodnie z Uchwałą nr L/370/06 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 kwietnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicą Witosa a obwodnicą miejską w Bielawie, w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego zaplanowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi składami i magazynami oraz obiektami usług rzemiosła, tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem, drogi lokalne, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jedne, ciągi piesze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja Burmistrza Miasta Bielawa nr OŚR.6220.1.2023 z dnia 17.06.2024 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hali magazynowo - logistycznej C wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie zakładu DOMINO POLSKA obejmującym działki o nr: 1330/7, 1330/8, 1330/9, 1330/10, 1330/11, 1330/13, 1330/14, 1359 obrębu Południe przy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 14” w Bielawie oraz

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.

		określająca warunki korzystania ze środowiska i użytkowania przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. 2. Decyzja Burmistrza Miasta Bielawa nr OŚR.6220.2.2023 z dnia 24.11.2023 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Przetwarzanie i zbieraniu odpadów na dz. nr 1313/5 obręb Południe” w Bielawie określająca warunki i wymagania dla przedsięwzięcia. 3. Decyzja Burmistrza Miasta Bielawa nr OŚR.6220.7.2021 z dnia 29.06.2023 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej nr 117957D – ul. Żeromskiego w Bielawie w km od 0+000 do 1+318 wraz z ul. Sienkiewicza na odcinku pomiędzy ul. Piastowską a ul. Żeromskiego, ul. Bankową na odcinku pomiędzy ul. Żeromskiego a Pl. Wolności oraz ul. Przedwiośnie pomiędzy ul. Żeromskiego a ul. 3-go Maja wraz z przebudową infrastruktury technicznej” w Bielawie oraz określam warunki korzystania ze środowiska i użytkowania przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.
	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
	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
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	285/2023 z dnia 05.07.2023 r. wydana przez Starostę Dzierżoniowskiego, przeniesiona decyzją nr 318/2024 z dnia 28.06.2024 r. ze spółki Miro Development Sp. z o.o. na rzecz spółki WJ Investment Sp. z o.o., zmieniona decyzją 68/2025 z dnia 07.02.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 16.07.2024 Planowane zakończenie robót budowlanych – 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne, wpłaty ze sprzedaży lokali

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	– kredyt, środki własne, inne	
	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	1. Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego , etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Harmonogram:</u> <u>Etap 1 – 15% - 31.12.2024</u> Roboty ziemne - wykopy i zasypki, płyta fundamentowa, ściany piwnic, strop nad piwnicą. <u>Etap 2 – 11% - 30.04.2025</u> Ściany i strop parteru, ściany i strop I piętra. <u>Etap 3 – 15% - 31.07.2025</u> Ściany i strop II piętra, ściany III piętra, izolacja mieszkań od strony garażu, instalacje sanitarne - piony kanalizacyjne z podejściami, instalacje elektryczne - rozproszanie instalacji w stropach. <u>Etap 4 – 17% - 30.09.2025</u> Strop III piętra, ściany poddasza, konstrukcja dachu (50%), pokrycie dachu (50%), ściany działowe - parter i I piętro, instalacja sanitarna - podtynkowe rozproszanie instalacji c.o. i wody w mieszkaniach (parter i I piętro), instalacja elektryczna - instalacja podtynkowa mieszkań (parter i I piętro). <u>Etap 5 – 18% - 30.11.2025</u> Konstrukcja dachu (50%), pokrycie dachu (50%), stolarka okienna (50%), elewacja (50%), ściany działowe - II i III piętro, instalacja sanitarna - piony i poziomy w hali garażowej oraz podtynkowe rozproszanie instalacji c.o. i wody w mieszkaniach (II i III piętro), instalacja elektryczna - instalacja garażu i klatek schodowych oraz instalacja podtynkowa mieszkań (II i III piętro) podkłady izolacje poziome - parter i I piętro, wentylacja. <u>Etap 6 – 13% - 31.01.2026</u> Stolarka okienna (50%), elewacja (50%), ściany działowe w hali garażu, tynki	

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.

	wewnętrzne klatek schodowych, instalacja sanitarna - piony i poziomy na klatkach schodowych, instalacja elektryczna - tablice rozdzielcze na klatkach schodowych i w mieszkaniach oraz osprzęt w mieszkaniach, podkłady izolacje poziome - II i III piętro, parapety, kotłownia, balustrady (50%), ślusarka drzewiowa, drzwi wejściowe do mieszkań (50%), brama garażowa, montaż wind (50%), przyłącza wody oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej (50%). <u>Etap 7 – 11% - 31.05.2026</u> Posadzka garażu, balustrady (50%), drzwi wejściowe do mieszkań (50%), roboty malarskie klatek, montaż wind (50%), instalacje sanitarne - próby szczelności na gorąco, instalacje elektryczne - badania, przyłącza wody oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej (50%), dojścia, dojazdy, parkingi i place gospodarcze, oświetlenie terenu. Pozwolenie na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji, cena mieszkania może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, odpowiednio zgodnie z § 6 ust. 3 i 4 wzoru Umowy Deweloperskiej: 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy. 2. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni w przypadku zmiany o więcej niż 2%.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 w przypadku: a. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy Deweloperskiej; c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; -

	e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w § 5 Umowy, w terminie zastrzeżonym niniejszą Umową; g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada Zgody banku, bądź Promesy bankowej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w § 8 ust.11 niniejszej Umowy; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §. 8 ust.15 niniejszej Umowy; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
--	--

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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.

Nie dotyczy

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

mości 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 Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie,
- 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach Filia w Mietkowie korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

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