PROSPEKT INFORMACYJNY

WIDOKOWE

14.09.2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU
14.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie inwestycyjne Osiedle Widokowe Budynek nr 15B

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA:

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	BGR Deweloper 2 sp. z o.o. KRS: 0000652047	
ADRES	Jelonek, ul. Obornicka 8a, 62-002 Jelonek	
Nr REGON NIP	NIP: 9721268654	REGON: 366065757
NR TELEFONU	61 65 58 600	
ADRES POCZTY ELEKTORNICZNEJ	biuro@bgrdeweloper.pl	
NUMER FAKSU	61 65 58 601	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	www.osiedlewidokowe.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) **Opisane doświadczenie dotyczy inwestycji zrealizowanych w obrębie spółki BGR Deweloper 2 sp. z o.o.**	
OSIEDLE WIDOKOWE	Budowa **Osiedla Widokowego** w Bogdanowie (64-600 Bogdanowo pod Obornikami) Etapy budowane przez spółkę BGR Deweloper 2 sp. z o.o. • **Budynek nr 13**

	Pozwolenie na budowę: 18.11.2021r. rozpoczęcie budowy: 31.12.2021r. pozwolenie na użytkowanie: 05.04.2023 r. W budynku powstało 63 mieszkań 1,2,3 i 4 pokojowych o pow. 30 -69 m2. Inwestor: BGR Deweloper 2 Sp. z o.o. • **Budynek nr 14** Pozwolenie na budowę z dnia 17 czerwca 2022r. Rozpoczęcie prac budowlanych 01.12.2022 r. Pozwolenie na użytkowanie: 24.05.2024 r. W budynku powstały 32 mieszkania 1,2 i 3 pokojowych o pow. 26 -74 m2 Inwestor: BGR Deweloper 2 Sp. z o.o.

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO (LUB PROWADZI SIĘ) POSTANOWIENIA EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	**Nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU:	
ADRES I NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO[1]	Bogdanowo, działka numer 275/48 – 0,1989 ha Obręb ewidencyjny: 301601_5.0003
NR KSIĘGI WIECZYSTEJ	**PO1O/00043854/7**
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	Brak istniejących obciążeń hipotecznych. Hipoteka może zostać ustanowiona w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI [2]	
INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I	Brak

WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA [3]		
AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała VIII/119/19 z dnia 14 czerwca 2019 r. Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego http://bip.umoborniki.nv.pl/a,18135,sesja-viii-14-czerwca-2019-r.html
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne[4]	brak
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIE INWESTYCYJNYM	Przeznaczenie terenu	2 MW tereny zabudowy wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	---------
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,75 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ze wyjątkiem inwestycji celu publicznego 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) inwestycji celu publicznego, b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami

		emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych 5) w zakresie esploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt. 7 7) w zakresie ochrony przez hałasem: a) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi b) tereny oznaczone symbolem MW/U, MW/UD zalicza się do terenów mieszkaniowych – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi c) w przypadku lokalizacji na terenie MW/U, MW/UD przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi d) w przypadku lokalizacji na terenie MW/KS budynków mieszkalnych wielorodzinnych teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi 8) na terenie 1MW/KS na rysunku planu, oznaczono informacyjnie orientacyjną odległość negatywnego odziaływania drogi krajowej nr 11 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynoszącą 190m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, znajdującej się poza granicami planu 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochornie akustycznej dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi 11) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg wewnętrznych oraz w pasie projektowanych dojazdów, dojść, zgodnie z przepisami odrębnymi 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w garażach, na powierzchni terenów: 1MW, 2MW, 3MW, MW/UD, MW/U, 1MW/KS, 2MW/KS w granicach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW z uwzględnieniem pkt 4 a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,75 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,00 m2 powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową kubaturową 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi 3) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV po jej przebudowie lub skablowaniu 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi 5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej: dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – mikroinstalacji z uwzględnieniem §5 pkt 3. 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi

		sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu mielioracyjnego a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ ODLEGŁOŚĆI DO 100m OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCJNYM[5]	Przeznaczenie terenu	2 MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,75 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu o funkcji 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 PRZESTRZENNEGO	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania 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, ochorny 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 DOTYCZĄCZE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZDANIEM INWESTYCYJNYM[6], ZAWARTE W:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek handlowy o pow. sprzedaży do 2 000 m2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczania 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	~~Nie~~	Tak
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST OSTATECZNE	~~Nie~~	Tak
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST ZASKARŻONE	Nie	~~Tak~~
NR POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ NAZWA ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	Decyzja nr 442/22 z dnia 24.11.2022r. wydana przez Starostę Obornickiego, która została przeniesiona na spółkę BGR Deweloper 2 sp. z o.o. decyzją Starosty Obornickiego nr 80/24 z dnia 25.03.2024r. zmienione decyzją nr 165/24 z dnia 07.06.2024r. wydaną przez Starostę Obornickiego.	
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	decyzja nie została wydana	
NUMER ZGŁOSZENIA BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. – PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2021 R. POZ. 2351, Z PÓŹN. ZM.), ORAZ OZNACZENIU 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 PRAC BUDOWLANYCH	Termin rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: **27.11.2017r.** Termin rozpoczęcia prac budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego: **03.04.2024 r.** Planowany termin zakończenia prac budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego (Osiedle Widokowe bud. nr 15B): **31.12.2027 r.**	
~~**TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE**~~		

<table>
<tr><td><s>PRAWA WASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI</s></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO</td><td>LICZBA BUDYNKÓW</td><td>1 budynek, oznaczony numerem 15B – budynek (56 lokali mieszkalnych i 7 lokali niemieszkalnych (garaże))</td></tr>
<tr><td>ROZMIESZCZENIE ICH NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP POMIĘDZY BUDYNKAMI)</td><td>Odległość między budynkami: 14-15B = ok 50m</td></tr>
<tr><td>SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINENGO</td><td colspan="2">Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA ZADANIA INWESTYCYJNEGO</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Kredyt bankowy oraz środki własne:
kredyt bankowy 75 %
środki własne 25 %</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Bank Spółdzielczy Duszniki</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowyc rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZNEIA ŚRODKÓW NABYWCY</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.

WPŁATY NA RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY:

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.
Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych jego harmonogramie
Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.
Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego , które obciążają dewelopera.</td></tr>
</table>

	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r. („ustawa"), 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., 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 jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw. , innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy. Umowa prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa dokumenty, jakimi powinien legitymować się nabywca w celu dokonania wypłaty z tego rachunku.

	W związku z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank Spółdzielczy Duszniki przetwarza dane osobowe nabywców.
NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIAJĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY	**Bank Spółdzielczy Duszniki**
HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO W ETAPACH	Szczegółowy harmonogram zaawansowania prac budowlanych jest następujący: **ETAP 1 ORGANIZACJA BUDOWY, ZAPLECZE, PRACE KONSTRUKCYJNE STANU OTWARTEGO:** Drogi dojazdowe, zaplecze budowy, koszty eksploatacyjne: kadra, ochrona, media, ogrodzenie terenu budowy. Wykopy, wymian gruntu, usunięcie urobku, dostawa żurawii kołowych. Częściowo fundamenty, ławy, stropy żelbetowe. Prace częściowe konstrukcyjne kondygnacji parteru, ściany wewn., zewn., klatka schodowa. **25% - 01.09.2026 r.** **ETAP 2 STAN SUROWY OTWARTY:** Kontynuacja prac konstrukcyjnych parteru, stropy. Roboty konstrukcyjne pozostałych kondygnacji. Ściany wewnętrze i zewnętrzne. Klatka schodowa. Strop nad kondygnacją parteru, prace branżowe – instalacje. **25% - 31.10.2026 r.** **ETAP 3 KONTYNUACJA PRAC STANU SUROWEGO:** Roboty konstrukcyjne kolejnych kondygnacji, ściany wewnętrzne i zewnętrzne, klatka schodowa, prace branżowe – instalacje, elewacja budynków – częściowa, ścianki działowe wszystkich kondygnacji. **25% - 25.02.2027 r.** **ETAP 4 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE, STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA** Dach, izolacje, obróbki blacharskie, stropodach, kominy, attyki, prace branżowe – instalacje. Stolarka zewnętrzna, klapy, świetliki, stolarka wewnętrzna, elewacja budynków – częściowa, posadzki, okładziny podłóg i ścian (płytki, wykładziny), tynki wewnętrzne, malowanie, suche zabudowy, balustrady wewn. i zewn.-częściowo **15% - 30.09.2027 r.** **ETAP 5 DROGI, CHODNIKI, PARKINGI, ZAGOSPODAROWANIE TERENU:** Prace wykończeniowe, balustrady, zagospodarowanie terenu, stolarka wewn., elewacje, roboty porządkowe, zakończenie prac, Zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. **10% - 31.12.2027 r.**

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI	Cena może ulec zmianie wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na lokal mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej lub innej umowy, o której mowa w art. 2 ustawy, do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej- w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią przedmiotu umowy a uzyskaną w procesie realizacji inwestycji powierzchnią rzeczywistą.
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 OCHORNIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	**Zgodnie z art. 43 ustawy:** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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. 2. 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. 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 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.

	4. 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 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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. **Zgodnie z art. 44 ustawy:** 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 783), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **Zgodnie z art. 45 ustawy:** 1.Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. **Ponadto nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:**

	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej również: a) w przypadku wzrostu ceny na skutek zmiany stawki podatku VAT wówczas, Nabywcy przysługuje w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT, prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej i to bez żadnych kar umownych; b) w przypadku zmiany łącznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy deweloperskiej Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego; Prawo odstąpienia opisane w ppkt. a), b) powyżej, realizowane będzie poprzez złożenie Spółce przez **Nabywcę** stosownego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wpisanego na jego rzecz.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo

zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Nie dotyczy – brak hipotek.

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na-bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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 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.**

Z dokumentami wskazanymi w pkt 1-5 można zapoznać się pod adresem 62-002 Jelonek, ul. Obornicka 8A

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Duszniki, 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki.,

– 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 , 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 Duszniki korzysta także z następujących znaków towarowych:
SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

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 2026r r. poz. 38).

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.

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

2. W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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 w sprawach:

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, zespo-łu 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 ogro-dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

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.

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