

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ**

PRZYSTAŃ MĘDŁÓW

**w Mędłowie
Etap I**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 05.09.2024r.

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BMK DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS nr 0001053858	
Adres	Al. Marcina Kromera 51A, 51-163 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952260965	REGON: 526163380
Numer telefonu	+48 576597365	
Adres poczty elektronicznej	biuro.bmkdevelopment@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper powstał jako spółka celowa dla realizowanej nieruchomości i jako taka nie ma doświadczenia w realizacji inwestycji. Niemniej prezes spółki posiada wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości, w tym w obrocie oraz transakcjach handlowych związanych z nieruchomościami.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie jest prowadzone obecnie żadne postępowanie egzekucyjne, w tym na kwotę powyżej 100.000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja prowadzona będzie na działkach nr 23/4, 23/5, 23/10 położonych w Mędłowie, obr. Mędłów, (AM-1), gmina Żórawina, przy ul. Czereśniowej
Numer księgi wieczystej	WR1K/0000399050/8 (dz. nr 23/4, 23/5 i 23/10)

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 14.475.000,00 zł, zabezpieczająca wierzytelność stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów w z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu nr 200005311 z dnia 22.05.2024 r., wpisana na rzecz: Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu. REGON: 385287279, KRS: 0000823132	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Informacje o stanie prawnym nieruchomości dostępne są w księgach wieczystych o numerach, jak wyżej	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów negatywnie wpływających na warunki życia. Działki posadowione są wzdłuż ul. Czereśniowej, a wokół planowanej inwestycji (na północ i południe od planowanej inwestycji) posadowiono domy jednorodzinne. Część terenu wokół inwestycji nadal użytkowany rolniczo. Powstałe w ramach realizowanej inwestycji budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej stanowiąc będą dopełnienie istniejącej lub planowanej zabudowy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla przedmiotowej nieruchomości uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Żórawina nr III/17/2002 z dnia 30.12.2002r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴ – nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.7 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MPZP, uchwalony w 2002r. nie zawiera wskaźników intensywności zabudowy w jako wartości minimalnej i maksymalnej. Wskazuje jedynie, że dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP nie wskazuje maksymalnej wysokości zabudowy w formie wartości mierzalnej, niemniej wskazuje (§5), iż wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MN (oraz MN/U) nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc poddasza użytkowego).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP w §9 reguluje jedynie, że ustala się obowiązek zagospodarowania niezabudowanych części działek budowlanych zielenią urządzoną lub ogrodową stanowiącą min.: a) 60% powierzchni działki w zabudowie MN,

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

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru

chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		b) 20% powierzchni działki w zabudowie MN/U.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z zapisem obowiązującego MPZP, w przypadku lokalizacji dopuszczalnych funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zaleca się wydzielenie min. 1 stanowiska/25 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska Projekt zagospodarowania przewiduje miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 miejsca w garażu dla każdego segmentu oraz dodatkowo po jednym miejscu postojowym na 1 dom jednorodzinny (segment) dla osób przebywających okresowo.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody. Teren działki i realizowana inwestycja nie wymaga, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. MPZP zabrania wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów. Ustala się obowiązek zagospodarowania niezabudowanych części działek budowlanych zielenią urządzoną lub ogrodową stanowiącą min. 60% powierzchni działki w zabudowie MN,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie został ujęty w Ewidencji Zabytków. Niemniej ze względu na lokalizację terenu objętego planem w sąsiedztwie strefy "OW" obserwacji archeologicznych, ustala się następujące wymagania konserwatorskie: a) O wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z prowadzeniem prac ziemnych (w tym budowa podziemnej infrastruktury technicznej) należy powiadomić inspekcję zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. b) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu. c) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja odbywać się będzie poprzez działkę 115 (działka drogowa – ul. Czereśniowa) oraz poprzez działkę nr 23/3 oraz 23/9 (która to działka została wyodrębniona z części działki 23/2), poprzez dziesięć indywidualnych zjazdów – zgodnie z projektem zagospodarowania działki, będącym załącznikiem do niniejszego prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W ramach inwestycji zaprojektowano wewnętrzne oraz zewnętrzne instalacje gazowe dla poszczególnych segmentów, wewnętrzne linie zasilające n/n, instalacje kanalizacji sanitarnej, deszczowej z bezodpływowym zbiornikiem na wody deszczowe a także zewnętrzne utwardzone nawierzchnie stanowiące dojścia i dojazdy. Szczegóły rozwiązań dot. ww. zakresów znajdują się w biurze budowy lub siedzibie Dewelopera – do wglądu dla Nabywców.
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	1. w odległości 100m na północ, zachód oraz południe od strony działek, na których realizowana będzie planowana inwestycja MPZP przewiduje warunki identyczne do tych, jakie obowiązują dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim i opisanych powyżej w niniejszym prospekcie (obszary 1.6MN, 1.7MN, oraz 1.8, 1.9 i 1.10 MN), a więc zabudowa jednorodzinna. Obowiązują takie same uregulowania w zakresie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc postojowych. Dodatkowo MPZP dla ww. obszaru jak i dla terenu objętego inwestycją przewiduje jako alternatywę - przeznaczenie dopuszczalne - usługi i rzemiosło niewymagające uciążliwego transportu dostawczego oraz nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Plan reguluje również zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami szczególnymi do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych. 2. Na wschód od planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości do 100 m MPZP przewiduje tereny zabudowy z przeznaczeniem podstawowym jako zabudowa mieszkaniowo – usługowa z urządzeniami towarzyszącymi. (2.1. MN/U oraz 2.2. MN/U). Plan dla ww. obszaru zezwala na lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej. Jako przeznaczenie dopuszczalne zezwala na usługi oraz rzemiosło o
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

		uciążliwościach nieprzekraczających granic własności. MPZP ponadto ustala dla tych obszarów zakaz składowania surowców i materiałów masowych na otwartych placach oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych. Umożliwia również zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi) maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej. MPZP ustala obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zaleca się wydzielenie min. 1 stanowiska /20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 3 stanowiska. Ponadto MPZP ustala wysokość zabudowy, która także nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc poddasza użytkowego), a bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym. Plan narzuca obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej. W MPZP ustala się stosowanie połaci dachowych o nachyleniu 40-45°.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w MPZP. Niemniej należy wskazać, że w promieniu 1 km od planowanego przedsięwzięcia od strony południowej przebiega autostrada A4 oraz znajdują się tereny przeznaczone pod usługi i przemysł. Wokół i wzdłuż autostrady pomiędzy wsią Mędłów oraz A4 są posadowione lub w przyszłości mogą powstać nowe obiekty magazynowe oraz hale produkcyjno usługowe, niemniej pomiędzy terenem na którym realizowana jest inwestycja jak i ww. terenami znajduje się dość znaczny pas przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Podobnie sytuacja ma się od zachodniej. Od wschodu w odległości kilkuset metrów od planowanej inwestycji przebiega linia kolejowa z Wrocławia na południe kraju (do Żórawiny i dalej na południe). Na dzień dzisiejszy tereny do linii kolejowej i dalej w stronę miejscowości Turów i Ozorzyce uprawiane są rolniczo a Inwestor nie ma wiedzy o zmianie ew. przeznaczenia tych terenów. Na północ od planowanego przedsięwzięcia istnieje pas nieruchomości przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną – do cieków wodnych Rzeszotka. Za ciekami znajduje się linia wysokiego napięcia i pas ochronny pod linią, który nie może być zabudowany. Za linią w kierunku miejscowości Żerniki Wrocławskie na dzień sporządzenia projektu są uprawy rolnicze. Na północny zachód w odległości kilkuset metrów w linii prostej znajduje się teren oznaczony w MPZP jako 3.1. NOP z przeznaczeniem podstawowym - teren urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków), z urządzeniami towarzyszącymi, dla którego ustala się obowiązek zachowania w granicach terenu pasa terenu o szerokości min. 3 m wzdłuż cieków oznaczonego symbolem W umożliwiającego dostęp do koryta w celu prowadzenia konserwacji lub innych prac melioracyjnych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w studium uwarunkowań
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach o warunkach zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w decyzjach środowiskowych
	miejsowych planach odbudowy	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane w miejscowym planie odbudowy

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Deweloper nie ma wiedzy, aby w promieniu 1 km przewidziane były inwestycje wskazane na mapach zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
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	1) Decyzja nr 2099/2022 Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 22.07.2022r. zatwierdzająca przedłożony projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na cz. dz. nr 23/2 oraz na dz. nr 23/4 i 23/5, obręb ewidencyjny Mędłów, gm. Żórawina udzielona spółce pod firmą: WRE NIERUCHOMOŚCI SP. Z O. O. M1 SP. K. z siedzibą przy u. Marszałka J. Piłsudskiego 91A we Wrocławiu (50-019), z adnotacją, iż niniejsza decyzja stała się ostateczna w dniu 02.01.2022 r., 2) Decyzja nr 61/2024 Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 11.01.2024 r. przenosząca decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 2099/2022 z dnia 22 lipca 2022 r. o pozwoleniu na budowę dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na cz. dz. nr 23/2 oraz na dz. nr 23/4 i 23/5, obręb ewidencyjny Mędłów, gm. Żórawina, z adresata tej decyzji, którym jest WRE NIERUCHOMOŚCI SP. Z O. O. M1 SP. K. z siedzibą przy u. Marszałka J. Piłsudskiego 91A we Wrocławiu (50-019), na wnioskodawcę, którym jest BMK DEVELOPMENT SP. Z O. O., z siedzibą przy al. Marcina Kromera 51A we	

	Wrocławiu (51-163), z adnotacją, iż niniejsza decyzja stała się ostateczna w dniu 29.01.2024 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie przedsięwzięcia – 01.10.2023r. Zakończenie robót budowlanych – 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o powtarzalnej bryle i konstrukcji połączone ścianą szczytową (poza segmentami zewnętrznymi).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie poszczególnych segmentów na nieruchomości gruntowej (poszczególnych działkach, na których realizowana jest inwestycja) oraz ich położenie względem planowanych miejsc postojowych i infrastruktury drogowej oraz odległości od sąsiednich działek nie objętych inwestycją, realizowanego w ramach Inwestycji obrazuje Załącznik do niniejszego prospektu: „ Plan zagospodarowania terenu ”.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z Polską Normą nr PN-ISO 9836-2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- na dzień sporządzenia prospektu - częściowo środki własne (częściowo środki Nabywców pozyskane po ukończeniu określonych etapów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, częściowo środki własne Dewelopera). - częściowo finansowanie z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu. REGON: 385287279, KRS: 0000823132
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r., Dz.U. 2022.1341 z dnia 2022.06.27, w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,

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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30).; - Bank w którym otwarty zostaje otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Ostatnią transzę bank wypłaca po zakończeniu inwestycji i po podpisaniu dewelopera i Nabywcy aktu przenoszącego własność danego lokalu (art. 16 ustawy deweloperskiej). - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ustawy deweloperskiej). - W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. - W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wówczas Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Ponadto środki wpłacane przez nabywcę są chronione Bankowym Funduszem Gwarancyjnym. Zgodnie z art. 48 ustawy, Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku: 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 3) uprawnomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 4) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 5) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne; 6) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3; 7) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12; 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Udział, o którym mowa powyżej ustala się według stanu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na dzień spełnienia warunku gwarancji w
--	--

	rozumieniu art. 2 pkt 10 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Ze środków Funduszu dokonuje się spłaty kredytów i pożyczek, o których mowa w art. 47 ust. 2 pkt 5, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi kredytów i pożyczek. Spłata kredytów i pożyczek nie może być dokonywana ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Ze środków Funduszu pokrywa się koszty związane z realizacją wypłat z Funduszu, o których mowa w zdaniach poprzednich powyżej. Ze środków Funduszu pokrywa się również koszty jego obsługi przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny oraz wydatki związane z nabyciem rzeczowych składników majątku oraz wartości niematerialnych i prawnych, które będą wykorzystywane przy realizacji zadań Funduszu. Roszczenia i zobowiązania Funduszu nie mogą być pokrywane ze środków Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego innych niż zgromadzone na rachunku, o którym mowa w art. 46 ust. 1. Dokonanie przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa powyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia nabywcy wobec dewelopera lub banku, także po ogłoszeniu upadłości dewelopera lub banku, o zwrot wypłaconych nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez Fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa w ust. 1 lub 2. Wierzytelności, o których mowa w zdaniu poprzednim, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny może zgłaszać syndykowi do czasu prawomocnego wykonania planów podziału funduszu masy upadłościowej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu. REGON: 385287279, KRS: 0000823132
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – 15% - zakup gruntu, przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do rozpoczęcia budowy, przygotowanie terenu do rozpoczęcia budowy przyłączenia instalacji na potrzeby budowy ogrodzenie terenu – do 31.12.2023r II etap – 18 % - Prace przygotowawcze roboty ziemne, podsypka pod beton – pod fundament, wylanie chudziaka, wykonanie fundamentu: wylanie łąw fundamentowych i wykonanie izolacji poziomej. Wymurowanie ścian fundamentowych. Wylanie wieńca fundamentowego, wykonanie przeciwwilgociowej izolacji pionowej ścian fundamentów. Wylanie warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową. Wykonanie izolacji poziomej fundamentu. Wymurowanie ścian konstrukcyjnych parteru. – do 30.09.2024r. III etap – 10 % - Wykonanie stropu wraz z lanymi schodami wewnętrznymi, wymurowanie ścian konstrukcyjnych piętra, wymurowanie ścian działowych parteru. – do 31.12.2024r. IV etap – 15 % - Wykonanie konstrukcji dachu, pokrycie dachu dachówką, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz obróbek blacharskich, montaż stolarki okiennej. – do 30.04.2025r. V etap – 11 % - Wymurowanie ścian działowych piętra, montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych, wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych, rozdzielni elektrycznych, instalacji teletechnicznych, wykonanie tynków wewnętrznych. – do 30.09.2025r. VI etap - 10 % - Wykonanie instalacji wod-kan, instalacji c.o., ogrzewania podłogowego, kotłowni, posadzki docelowe na parterze i stropach. – 30.11.2025r. VII etap – 11 % Wykonanie zabudowy poddasza wraz z izolacją termiczną, wykonanie elewacji, cokoła elewacyjnego, dość do budynków. - do 31.12.2025r.

	VIII etap – 10 % Wykonanie parapetów, przyłączy do budynku, sieci zewnętrznych, zagospodarowanie terenu ogrodzenia, tereny zielone, droga zewnętrzna, elementów ślusarskich. – do 31.12.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper dopuszcza waloryzację ceny brutto w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego o więcej niż 0.01 m² . Szczegółowe zapisy znajdują się we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20.maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30): - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; - 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; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; - w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; - 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; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; - 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 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, 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, po dokonaniu przez bank 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, 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu

	notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywca będzie miał prawo ponadto odstąpić od umowy w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, a co za tym idzie, zmiany ceny lokalu - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera informującego o takiej zmianie (§4 ust. 2 umowy deweloperskiej), - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o którym mowa w § 6. Umowy deweloperskiej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, określoną § 3. ust. 1 umowy deweloperskiej, o więcej niż 0,01 m² - w terminie 14 dni licznym od daty dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę weryfikującego ostateczną wielkość powierzchni użytkowej Lokalu (§4 ust.9 umowy deweloperskiej) - w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni (§10 ust2, pkt.2 umowy deweloperskiej) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w biurze budowy – tj. Mędlów ulica Czereśniowa lub w lokalu Dewelopera przy ul. Piłsudskiego 49-51 we Wrocławiu, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualną informacją z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, j;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) projektem budowlanym (projekt zagospodarowania terenu);
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po uzyskaniu takiego dokumentu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności domu jednorodzinnego – po ich uzyskaniu po zakończeniu budowy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności domu jednorodzinnego – o ile został sporządzony po zakończeniu inwestycji;

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu – 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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