

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przystań pod Lasem Sp. z o.o. Sp. Komandytowa, KRS:0000766062	
Adres	Adres siedziby Spółki: Pl. Św. M.M. Kolbe 3/1 55-200 Oława Adres punktu przedstawiania ofert: Ul. Parkowa, Brzezinki 55-220 Jelcz-Laskowice	
Numer NIP REGON	9121927752	382299371
Numer telefonu	+48 571 323 616	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@przystanpodlasem.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przystanpodlasem.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Parkowa 25 A i 25 B Brzezinki 55-220 Jelcz-Laskowice
Data rozpoczęcia	09.07.2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.07.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Parkowa 27 A i 27 B Brzezinki 55-220 Jelcz-Laskowice
Data rozpoczęcia	09.07.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.07.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
--	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działka nr. 92 o powierzchni 1 611 m2 – w trakcie realizacji Ul. Parkowa 13 Brzezinki 55-220 Jelcz-Laskowice Powiat Oławski
Numer księgi wieczystej	WR1O/00076257/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: MIESZKALNA	
	gabaryty	Szerokość elewacji od 8 do 23 cm
	forma architektoniczna	Kierunek głównych kalenic dachu równoległy lub prostopadły. Układ głównych połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy Kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 25° do 45°
	usytuowanie linii zabudowy	13 m od ulicy Parkowej tj. dz. nr. 1/71 i 1/111
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy od 0,06 do 0,2
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	NIE DOTYCZY

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Ul. Parkowa, stosunek prawny działek tworzących m.in. ul. Parkową, tj. udział w działce drogowej nr. 1/71 i 1/111 oraz służebność w działce 1/112.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodno – kanalizacyjna miejska Prąd Internet – światłowód Wybrukowana, oświetlona, monitorowana kamerami ulica
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 0,5
	nadziemna intensywność zabudowy	0,05-0,38
	wysokość zabudowy	od 5,5 m do 9,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	86 budynków jednorodzinnych na osiedlu „Lazurowa Riviera” objętych warunkami zabudowy 93 budynki jednorodzinne lub dwulokalowe na osiedlu, Przystań pod Lasem” objętych warunkami zabudowy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	66 budynków jednorodzinnych na osiedlu, „Lazurowa Riviera” objętych warunkami zabudowy 63 budynki jednorodzinne lub dwulokalowe na osiedlu, Przystań pod Lasem” objętych warunkami zabudowy
	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:	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzji o zezwoleniu na realizację w zakresie lotniska użytku publicznego	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 151/2026 z dnia 5 marca 2026 r. wydana z up. Starosty Oławskiego, która jest decyzją ostateczną i nie została zaskarżona	
Data uprawnomocnienia 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	Termin rozpoczęcia prac: 14.03.2026 Planowany termin zakończenia 30.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny, jednorodzinny
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy ISO 9836:2022-07, zgodnie z art. 5a ustawy deweloperskiej (Dz. U. z 2026 r. poz. 27)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	60 % - środki własne 40 % - środki pochodzące z wpłat nabywców, zgromadzone na otwartym rachunku
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 01.07.2022 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwaney dalej „ustawą”), na podstawie zawartej z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy Cmowy o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”), na podstawie której:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; Deweloper każdemu Nabywcy nadaje Indywidualny numer rachunku (Rachunek Wirtualny); Wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN; Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej; Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dla którego prowadzony jest Rachunek; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków wypłaty oraz po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne; Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej; Umowa może zostać rozwiązana wyłącznie przez Bank z ważnych powodów za 60-dniowym terminem wypowiedzenia. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: <ul style="list-style-type: none"> oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeśli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej; dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. Postanowienia pkt II mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienia, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. W sytuacji określonej powyżej Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. 	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I - grunt, niwelacja terenu, przyłącza (wod-kan, prąd), tyczenie budynku, 25% - zrealizowane</p> <p>Etap II - udział w infrastrukturze (elementy takie jak; droga dojazdowa, doprowadzenie rurociągu tłoczego na inwestycję, trafostacje, skrzynka z prądem, w zakresie budynku), ława fundamentowa, ogrodzenie tyłu działki 10 % - zrealizowane</p> <p>Etap III – prefabrykowane ściany konstrukcyjne, prefabrykowane tarasy, prefabrykowane donice pomiędzy tarasami, prefabrykowany podest wejściowy do domu, daszek nad wejściem, wprowadzenie do budynku sieci wod-kan, instalacje pod posadzkowe, instalacja odgromowa- przyziemie, kanalizacja deszczowa, styrbeton – podkładowo/wyrównawczy (I warstwa) 20% - zrealizowane</p> <p>Etap IV - więźba dachowa, pokrycie dachu, instalacja odgromowa w części dachu, pas rynnowy wokół dachu 10% - 08.05.2026</p> <p>Etap V - okna, rolety zewnętrzne do okien, ocieplenie, elewacja, rynny spustowe 15 % - 30.06.2026</p> <p>Etap VI – ścianki działowe, podwieszane sufity GK, instalacje elektryczne, instalacje do kamer i alarmu, wod.-kan., instalacja od rekuperacji, instalacje od klimatyzacji, ocieplanie dachu 10 % 30.08.2026</p> <p>Etap VII – styrbetony – ocieplenie posadzki (II warstwa), ogrzewanie podłogowe, wylewki, instalacja kotłowni z pompą ciepła, rekuperator, tablica elektryczna, zbiornik na deszczówkę, opaska odwadniająca wokół domu, podjazd, ścieżka dochodząca do domu, brama garażowa, ogrodzenie boczne i przednie domu, drzwi wejściowe, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu, 10 % - 30.03.2027</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią rzeczywistą, na warunkach określonych w § 7 ust. 4 pkt 1) Umowy deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego,</p> <p>2) wzrost stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotyczący przedmiotu umowy, na warunkach określonych w § 7 ust. 4 pkt 2) Umowy deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.</p>
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 Funduszu Gwarancyjnym	<p>NABYWCA ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 43 ustawy deweloperskiej, a mianowicie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył NABYWCY zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCĘ prawa własności przedmiotu umowy, w terminie określonym w niniejszej umowie. 7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku gdy różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Budynku a powierzchnią projektową przekroczy 2% powierzchni projektowanej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę - Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy deweloperskiej pod adresem: 55-200 Brzezinki (pocztą: Jelcz-Laskowice), ulica Parkowa nr 3.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Oleśnicy
- 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 w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	202,11 m²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	, zgodnie z art. 5a ustawy deweloperskiej (Dz. U. z 2026 r. poz. 27)

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 - parter
	Technologia wykonania	Prefabrykat betonowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr. 4
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: BRAK Miejsca postojowe: 2
	Dostępne media w budynku	kanalizacja sanitarna, woda, prąd, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, w ramach nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przez działkę gruntu nr. 1/112 objętej księgą wieczystą WR1O/00066607/1 wpisanej w dziale I Sp. księgi wieczystej (każdoczesnemu właścicielowi dz. nr. 92 objętej księgą wieczystą WR1O/00076257/3 przysługuje nieodpłatne i na czas nieoznaczony, uprawnienie polegające na prawie swobodnego przechodu i przejazdu do drogi publicznej przez działkę nr. 1/112 z prawem przeprowadzenia mediów)

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	NIE DOTYCZY
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa budynku: 202,11 m ² W całości znajdująca się na parterze budynku. Powierzchnia i układ pomieszczeń zostały określone w rzucie poziomym stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszego prospektu. Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr. 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia.