

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTRAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SP. Z O.O. KRS 0000181360 <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, nr Krajowego Rejestru Sądowego)</small>
Adres	ul. Botaniczna 75, 65-392 Zielona Góra <small>(Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych)</small>
Numer NIP i REGON	(NIP) 929-009-46-16 (REGON) 970023151
Numer telefonu	biuro sprzedaży mieszkań 68/ 454 70 53 sekretariat 68/ 323 88 34
Adres poczty elektronicznej	biuro sprzedaży mieszkań mieszkania@pbozq.pl sekretariat pbo@pbozq.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.deweloper.pbozq.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Jesteśmy firmą działającą od 1956 r. na lubuskim rynku budowlanym. Posiadamy długoletnią tradycję , doświadczenie, liczne referencje, znaczny potencjał techniczny oraz doświadczoną kadrę inżynieryjno – techniczną.</p> <p>Budujemy jako generalny wykonawca i podwykonawca, budynki jedno i wielorodzinne , przemysłowe i inne. Realizujemy kompleksowo roboty budowlane, instalacyjne i sieciowe w branży elektrycznej, sanitarnej, grzewczej, wentylacyjne, ziemne i drogowe.</p> <p>Prowadzimy także sprzedaż betonu towarowego, płyt stropowych i innych prefabrykatów z własnej wytwórni. Wykonujemy badania laboratoryjne i ekspertyzy betonu.</p> <p>We własnym Centrum Szkolenia i Doksztalcania Kadr prowadzimy kursy i szkolenia dla dorosłych, a w Centrum Kształcenia Praktycznego wiedzę praktyczną zdobywają uczniowie.</p> <p>Od 1956 r. wybudowaliśmy około 30.000 mieszkań.</p>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zielonogórska 95, 95A, 95B
Data rozpoczęcia	01.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Geologów 6 (D1) i 8 (D2)
Data rozpoczęcia	01.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 2 (C1)
Data rozpoczęcia	16.01.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 4 (C2)
Data rozpoczęcia	01.12.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zielonogórska 97
Data rozpoczęcia	01.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.01.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 6-8 (C3)
Data rozpoczęcia	18.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.03.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	65-547 Zielona Góra, os. Śląskie 7H-7J
Data rozpoczęcia	03.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Ekonomiczna 4 – 4A (B-3 i B-4)
Data rozpoczęcia	01.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego (Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie)	Zielona Góra, działka nr 1000/1 o pow. 1.723 m ² (powstała z podziału działki nr 1000), obręb ewidencyjny 086201_1.0001.AR_2.1000/1 (Z działki nr 1000 została wydzielona działka nr 1000/2 o pow. 12 m ² - pod inwestycję drogową do wykupienia przez Gminę Zielona Góra - wg postanowienia z dnia 12-03-2026 r. z przeznaczeniem na powiększenie pasa drogowego.) Budynek mieszkalny wielorodzinny A-1 przyporządkowany został do ulicy Stefana Batorego numer porządkowy 174 - pismo numer DR-GE.6624.113.2025.AP z dnia 22-07-2025 r.
Nr księgi wieczyste	ZG1E/00135525/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczyste	W dniu 20-02-2026 r. podpisana została umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00245/ZG/2026 z dnia 20-02-2026 r. – hipoteka do kwoty 13.200.000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie, na pierwszym miejscu.
W przypadku braku księgi wieczyste informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.)	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.)	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - w sąsiedztwie działki nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000) znajdują się m.in. sklep spożywczy z galerią handlową, stacja paliw, sklep z materiałami budowlanymi wraz z parkingami - w sąsiednim Przylepie zlokalizowane jest lotnisko Aeroklubu Ziemi Lubuskiej Działka nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000), 1001, 5/199, 5/60, 5/59 sąsiadują ze strony zachodniej z działką nr 5/167 terenem handlowym Sklep Leroy Merlin, od strony północnej graniczy z dz. drogową nr 5/15 KDD ul. Stefana Batorego. Od strony wschodniej inwestycja graniczy dz. 5/198, 642/19 drogą wewnętrzną KDW oraz dz. nr 5/36 KS na której jest zlokalizowany zespół garaży indywidualnych, natomiast od strony południowej inwestycja graniczy z dz. nr 5/40, 5/39 na której są zlokalizowane budynki mieszkalne.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Na obszarze Zielonej Góry obowiązuje ujednolicona forma <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra</i> , uchwalona uchwałą nr XLVI.729.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r. 24 września 2023 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzająca reformę planowania przestrzennego w Polsce. Podstawową zmianą jest wprowadzenie obowiązku sporządzenia nowego dokumentu, w randze aktu prawa miejscowego, pod nazwą planu ogólnego. Plan ogólny zastąpi studium, które od 01.01.2026 r. przestanie obowiązywać. Nowy dokument, opracowany dla całego miasta, zawierać będzie nowe wytyczne dotyczące rozwoju przestrzennego Zielonej Góry. Link do strony: https://bip.zielonagora.pl/856/PLAN_OGOLNY_-_Informacje/
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000) położona jest na terenie oznaczonym symbolem M/U2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Niewielki fragment działki nr 1000 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych. Działka nr 1000 nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Działka nr 1000 znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze, uchwalony uchwałą nr XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze (Dz. U. Woj. Lub., poz. 1763 z dnia 5 września 2016 r.) – zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym nr DR-PL.6727.29.2025.MS z dnia 16 stycznia 2025 r.
Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
Inne (Akty prawne: rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje)	Działka nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000) nie jest objęta inwentaryzacją stanu lasu Miasto Zielona Góra obręb 0001 i nie została wydana dla niej decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. – zaświadczenie nr DR-OS.6164.1.15.2025.AH z dnia 16 stycznia 2025 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Obowiązujący plan miejscowy: Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 10 Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów § 26 - działka nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000) oznaczona jest symbolem M/U2 i ustalone zostało dla niej podstawowe przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa; 2) zabudowa usługowa; 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
Maksymalna intensywność zabudowy	brak w planie
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak w planie

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 10 § 26 ust. 3 pkt. 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 40%, b) usługowej – 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 10 § 26 ust. 3 pkt. 3) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla terenu M/U2 – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 10 § 26 ust. 3 pkt. 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25% b) usługowej – 15%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 10 § 26 ust. 3 pkt. 5) wskaźnik ilości miejsc postojowych: a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Link do strony Hydroportal http://mapy.isok.gov.pl/
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak w planie
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak w planie
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „brak planu”)	Przeznaczenie terenu Działka nr 1000/1 (powstała z podziału działki 1000) oznaczona jest symbolem M/U2 i sąsiaduje z działkami oznaczonymi symbolami zgodnie z Uchwałą NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze: - KS garaże, - KDW drogi wewnętrzne, - U4 teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług oświaty, nauki, opieki nad dziećmi i opieki społecznej, - KDD drogi publiczne klasy dojazdowej, - KDZ droga publiczna klasy zbiorczej, - UP teren zabudowy usług publicznych, - M/U2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - MW2, MW4 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - ZP zieleń urządzona. Zgodnie z Uchwałą NR LXXII/877/10 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu centrum usługowego w rejonie ul. Trasa Północna i ul. Stefana Batorego w Zielonej Górze: - U2 a) podstawowe - tereny usług: zabudowa usługowa nieuciążliwa; b) uzupełniające - magazyny, składy; - U3 a) podstawowe - tereny usług: zabudowa usługowa nieuciążliwa; - UC a) podstawowe - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; b) tereny usług: zabudowa usługowa nieuciążliwa, salony sprzedaży, itp.
Maksymalna intensywność zabudowy	brak w planie
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: - KS - nie określa się

		<ul style="list-style-type: none"> - U4 - 60% - UP - a) usługowej 50%, b) sportu i rekreacji 20% - M/U2 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 40%, b) usługowej 60% - MW2 - 40% - MW4 - 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KS – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m, - U4 - a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m, b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m, - UP - a) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 13 m, b) obiektów sportowo-rekreacyjnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 10 m, c) garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5 m, - M/U2 – a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla terenu M/U2 - do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 16 m, - MW2 - 4 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 14 m, - MW4 - do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 14 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KS – nie określa się, - U4 - 10% - UP - 30% - M/U2 – a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 25%, b) usługowej 15% - MW2 - 25% - MW4 - 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Wskaźnik ilości miejsc postojowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U4 – a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku gastronomii, - UP – wskaźnik ilości miejsc postojowych – 6 miejsc w granicach nieruchomości, - M/U2 – a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, c) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii, - MW2 – a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego, b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług, - MW4 – a) 1,2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego, b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług.
<p>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</p> <p>NIE DOTYCZY</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (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.), zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielona Góra – Dzielnica Nowe Miasto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uchwała NR XXXVII.426.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ronda Stefana Batorego w Zielonej Górze; - Uchwała NR LXXII/877/10 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu centrum usługowego w rejonie ul. Trasa Północna i ul. Stefana Batorego w Zielonej Górze; - Uchwała NR XXIX/271/04 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra; Działka nr 1000 sąsiaduje po przeciwnej stronie drogi - ul. Batorego z terenami oznaczonymi symbolem Ls – lasy. <p>Z posiadanych rejestrów nie wynika, by na obszarze 1 km od planowanej inwestycji były przewidziane do realizacji inwestycje polegające na budowie linii szynowych w tym rejonie.</p>	

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR XLVI.729.2021 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 28 września 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra	
decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie pisma DR-BB.1634.54.2025.KU z dnia 22-04-2025 r. w promieniu 1 km od działki nr 1000 oraz 1001 przy ul. Batorego w Zielonej Górze wszelkie dane o prowadzonych i zawieszonych postępowaniach administracyjnych oraz wydanych pozwoleń na budowę znajdują się na stronie internetowej pod adresem http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ . Pod tym adresem można znaleźć m.in. informację o wydaniu pozwolenia na budowę: - z 02-08-2024 r. – budowa zbiornika retencyjnego na wody deszczowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dane dotyczące inwestycji komunalnych, w szczególności budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy, publikowane są na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielona Góra www.zielona-gora.pl w Biuletynie Informacji Publicznej. Oczyszczalnia ścieków znajduje się około 7 km na północ od Zielonej Góry w rejonie na zachód od wsi Łężyca, w odległości 2 – 3 km od dróg relacji Czerwieńsk – Wysokie oraz Zielona Góra – Wysokie. Dojazd do oczyszczalni prowadzi od strony Łężyca drogą odchodzącą na zachód od drogi relacji: Zielona Góra – Wysokie, na północnym skraju wsi Łężyca. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z Zielonej Góry. Brak informacji o ewentualnym powstaniu w Zielonej Górze spalarni śmieci. Wysypisko śmieci w Zielonej Górze mieści się przy ul. Wrocławskiej 73. Brak w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 1000 cmentarzy.	
decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Prognoza oddziaływania na środowisko Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej w Zielonogórsko-Nowosolskim Obszarze Funkcjonalnym – opracowanie z 02.11.2022 r. Link do strony: https://www.zielona-gora.pl/wp-content/uploads/2024/02/SOOS-ZNOF.pdf	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w BIP Urzędu Miasta Zielona Góra	
mięscowych planach odbudowy	brak informacji o miejscowym planie odbudowy	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak danych dla tego terenu, link do strony Hydroportal http://mapy.isok.gov.pl/	
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	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości. Najbliższe lotnisko użytku publicznego znajduje się w Babimoście.	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowej	Tereny sąsiadujące z działką nr 1000 (po podziale działki nr 1000/1, 1000/2) znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Link do strony Hydroportal http://mapy.isok.gov.pl/	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądowej	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy tego terenu	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak danych	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Lubuski - pismo nr IB-II.780.18.2025.DRaj z dnia 17-04-2025 r. - Nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla nieruchomości.	
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 373/2025 z dnia 23-09-2025 r., Prezydent Miasta Zielona Góra – pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi i infrastrukturą techniczną, do realizacji na działkach nr 1000, 1001, 5/59, 5/60, 5/199 i 642/19 obręb 0001 przy ul. Stefana Batorego w Zielonej Górze. Działka nr 1000 (po podziale działki nr 1000/1, 1000/2), 1001, 5/59, 5/60, 5/199 są własnością firmy PBO Sp. z o.o. Działka nr 642/19 jest własnością Miasta Zielona Góra.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie	nie dotyczy	

organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie – 01-10-2025 r. zakończenie – 30-11-2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie opisane niniejszym Prospektem informacyjnym obejmuje 1 budynek – budynek A-1. Pozwolenie na budowę obejmuje budowę dwóch budynków A-1 i A-2. Wprowadzono podział na zakresy związane z realizacją poszczególnych obiektów budowlanych i infrastrukturą towarzyszącą: a) zakres 1 – zaprojektowano realizację budynku mieszkalnego, wielorodzinnego a-1 na 28 lokali mieszkalnych, z wydzieloną klatką schodową i windą, z halą garażową 14 miejsc postojowych, komórkami lokatorskimi. Obiekt będzie posiadał IV kondygnację nadziemną, z podpiwniczeniem, kryty dachem płaskim z atyką na którym zlokalizowano nadszybie. Kolejnym zakresem etapu 1 będzie zagospodarowanie terenu wokół budynków z placem zabaw i rekreacji, drogą wewnętrzną, instalacjami zewnętrznymi kan. deszczowej, parkingami i placem do gromadzenia odpadów. Oddzielnym opracowaniem będzie dokumentacja budowlana budowy infrastruktury podziemnej przyłączy technicznych. b) zakres 2 – zaprojektowano realizację budynku mieszkalnego, wielorodzinnego a-2 na 40 lokali mieszkalnych, z wydzieloną klatką schodową i windą, z halą garażową 18 miejsc postojowych, komórkami lokatorskimi. Obiekt będzie posiadał IV kondygnację nadziemną, z podpiwniczeniem, kryty dachem płaskim z atyką na którym zlokalizowano nadszybie. Kolejnym zakresem etapu 2 będzie zagospodarowanie terenu wokół budynków z placem zabaw i rekreacji, drogą wewnętrzną, instalacjami zewnętrznymi kan. deszczowej i oświetlenia terenu, parkingami i placem do gromadzenia odpadów. Oddzielnym opracowaniem będzie dokumentacja budowlana budowy infrastruktury podziemnej przyłączy technicznych. c) zakres 3 – zaplanowano realizację przebudowy drogi publicznej, dojazdowej KDD z parkingami i infrastrukturą podziemną. d) zakres 4 – zaplanowano realizację drogi wewnętrznej, dojazdowej KDW z parkingami i infrastrukturą podziemną. W zakresie 1 zaprojektowano budynek A-1 w technologii tradycyjnej murowanej, w układzie poprzecznym ścian nośnych, układem ramowym ze stropami z prefabrykowanych płyt kanałowych i płyt sprężonych. Kształt budynku na rzucie prostokąta o nowoczesnej formie architektonicznej. Projektowany budynek usytuowano równolegle do istniejącej granicy z działką drogową nr 5/15. W zakresie 2 zaprojektowano budynek A-2 w technologii tradycyjnej murowanej, w układzie poprzecznym ścian nośnych, układem ramowym ze stropami z prefabrykowanych płyt kanałowych i płyt sprężonych. Kształt budynku na rzucie litery L o nowoczesnej formie architektonicznej. Projektowany budynek usytuowano równolegle do istniejącej granicy z działkami nr 5/59, 5/60, 5/199 terenami ciągów pieszo-jezdnich.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami A-1 i A-2 wynosi 76,8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 pn. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 29.06.2021 r. poz. 1169) Powierzchnia użytkowa obliczona zostanie według następujących zasad: powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	wkład własny – 25,28%, kredyt – 74,72%, wpłaty Nabywców – 0%	
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne Bank Spółdzielczy we Wschowie, ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa – umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00245/ZG/2026 z dnia 20-02-2026 r. W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* - umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 26-11-2025 r. Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 27.06.2022 r. poz. 1341): - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45 % Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Deweloper, zwany Powiernikiem, zawarł w dniu 26-11-2025 r. z Bankiem Spółdzielczym we Wschowie Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP). 1) Bank zobowiązuje się do otwarcia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych o numerze 16 8669 0001 2024 0246 5801 0008 i prowadzenia go zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku	

powierniczego a także Regulaminem świadczenia usług w zakresie prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych w Banku Spółdzielczym we Wschowie.

2) 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 postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie.

Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”).

3) 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.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

4) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

6) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w 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, 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 przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

7) Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

8) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy 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 umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

9) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, 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 mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

10) Deweloper informuje Nabywcę, że zgodnie z art. 49 ustawy:

1. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej jako „Fundusz”) jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera.

2. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej, określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. z 2022 roku poz. 1341) wynoszącej 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 ustawy.

3. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty.

4. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.

5. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego

	<p>mieszkańcy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p> <p>11) Dniem rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego jest 26-11-2025r.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy we Wschowie, ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne-częściowo, fundamenty, ściany piwnic-częściowo, strop nad piwnicą, ściany parteru-częściowo, ścianki działowe piwnic-częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom kanalizacji, sieci i przyłącza wod-kan i c.o., gaz – częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: instalacja odgromowa – częściowo – 12,40% w terminie do 31-01-2026 r.</p> <p>Etap 2: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne-częściowo, ściany parteru, strop nad parterem, ściany Ip., strop nad Ip. -częściowo, ściany IIp.-częściowo, ścianki działowe piwnic – częściowo, posadzki piwnica-częściowo, stolarka okienna-częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom instalacji wodociągowej, piony i gałżki instal.wodociągowej-częściowo, piony i gałżki kanalizacji-częściowo, poziom instalacji c.o., piony i gałżki instal.c.o. -częściowo – 10,04% w terminie do 31-03-2026 r.</p> <p>Etap 3: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne, ściany piwnic, strop nad Ip., ściany II p., strop nad II p., ściany IIIp., strop nad IIIp.-częściowo, ścianki działowe od parteru do III piętra – częściowo, tynki piwnic-częściowo, tynki wewnętrzne od parter do III piętra-częściowo, stolarka okienna – częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn. – częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałżki instal. wodociągowej – częściowo, piony i gałżki kanalizacji-częściowo piony i gałżki instal. c.o. - częściowo, wentylacja-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: wewn. linie zasilające – częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, instalacja w mieszkaniach – częściowo, instalacja teletechniczna-częściowo – 14,53% w terminie do 31-05-2026 r.</p> <p>Etap 4: ROBOTY BUDOWLANE: strop nad IIIp., dach – częściowo, ścianki działowe od parteru do III piętra - częściowo, tynki piwnic-częściowo, tynki wewnętrzne od parter do III piętra-częściowo, posadzki od parteru do III piętra – częściowo, stolarka okienna, ROBOTY SANITARNE: piony i gałżki inst. wodociągowej, piony i gałżki kanalizacji, piony i gałżki instal. c.o., wentylacja-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: wewn. linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych – częściowo, instalacje w piwnicach-częściowo, instalacje w hali garażowej-częściowo, instalacja w mieszkaniach – częściowo, instalacje teletechniczne – częściowo – 14,32% w terminie do 31-07-2026 r.</p> <p>Etap 5: ROBOTY BUDOWLANE: dach, ścianki działowe od parteru do III piętra - częściowo, tynki piwnic-częściowo, tynki wewnętrzne od parter do III piętra-częściowo, posadzki piwnica – częściowo, posadzki od parteru do III piętra – częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn. - częściowo, elewacja - częściowo, ROBOTY SANITARNE: stacje mieszkaniowe-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewn. linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacje w piwnicach-częściowo, instalacje w hali garażowej -częściowo, instalacje w mieszkaniach – częściowo, instalacja odgromowa-częściowo, instalacje teletechniczne – częściowo – 10,04% w terminie do 31-08-2026 r.</p> <p>Etap 6: ROBOTY BUDOWLANE: ścianki działowe piwnic, ścianki działowe od parteru do III piętra, tynki piwnic -częściowo, tynki wewnętrzne od parter do III piętra, malowanie-częściowo, posadzki piwnica, posadzki od parteru do III piętra – częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn. - częściowo, dźwig osobowy – częściowo, ślusarka-częściowo, elewacja - częściowo, roboty zewnętrzne (drogowe+osłona śmietnika+zieleń) – częściowo, droga dla UM ZG-częściowo, ROBOTY SANITARNE: stacje mieszkaniowe - częściowo, wentylacja – częściowo, sieci i przyłącza wod-kan. i c.o., gaz –częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewn.linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych, instalacje w mieszkaniach – częściowo, instalacja odgromowa-częściowo, instalacja teletechniczna – częściowo, instalacja klap dymowych - częściowo – 15,70 % w terminie do 30-09-2026 r.</p> <p>Etap 7: ROBOTY BUDOWLANE: tynki piwnic, malowanie-częściowo, posadzki od parteru do III piętra – częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn. - częściowo, dźwig osobowy, ślusarka-częściowo, elewacja - częściowo, opaska i wejścia-częściowo, roboty zewnętrzne (drogowe+osłona śmietnika+zieleń) – częściowo, droga dla UM ZG, ROBOTY SANITARNE: grzejniki-częściowo, wentylacja-częściowo, sieci i przyłącza wod-kan i c.o., gaz, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni – częściowo, instalacja w piwnicach, instalacja w hali garażowej, instalacja w mieszkaniach, instalacja odgromowa, instalacje teletechniczne-częściowo, instalacja klap dymowych-częściowo, oświetlenie terenu-częściowo – 12,90 % w terminie do 31-10-2026 r.</p> <p>Etap 8: ROBOTY BUDOWLANE: malowanie, posadzki od parteru do III piętra, stolarka drzwiowa wewn.i zewn., ślusarka, elewacja, opaska i wejścia, roboty zewnętrzne (drogowe+osłona śmietnika+zieleń), ROBOTY SANITARNE: grzejniki, wentylacja, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni, pomiary elektryczne, instalacja teletechniczna, instalacja klap dymowych, oświetlenie terenu – 10,07 % w terminie do 30-11-2026 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Dopuszcza się zmianę ceny ze względu na zmianę powierzchni użytkowej lokalu po pomiarach geodezyjnych, w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej wynoszącą więcej niż ±2%, o ile Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, cena zostanie odpowiednio zmniejszona lub zwiększona, z uwzględnieniem ceny za jeden metr² powierzchni użytkowej mieszkania. Strony zobowiązują się dokonać stosownego rozliczenia w tym przedmiocie nie później niż w dniu zawarcia umowy (w formie aktu notarialnego) przenoszącej własność lokalu mieszkalnego.</p> <p>2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, o ile Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone poniżej 8% - to cena brutto ulegnie obniżeniu o kwotę równą obniżeniu podatku VAT, - jeżeli stawki podatku VAT zostaną podwyższone powyżej 8% - to cena brutto ulegnie podwyższeniu, o kwotę równą podwyższeniu podatku VAT, <p>przy czym o zmianie takiej Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej.</p>

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

1. gdy banki odmówią udzielenia kredytu hipotecznego – w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy decyzji o odmowie udzielenia kredytu;
2. otrzymania od Dewelopera informacji:
 - o różnicy w metrażu przedmiotowego lokalu przekraczającej +/-2% - w terminie 14 dni od otrzymania informacji od Dewelopera,
 - o zmianie stawki podatku VAT - w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji od Dewelopera,
3. gdy Deweloper nie stosuje się do zapisów zawartych w art. 43 ust. 1 cytowanej wyżej Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”) to jest:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 - 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,
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 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.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 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 Ustawy.
9. Stosownie do art. 44 ust. 3 i 4 Ustawy w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia:
 - 1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
 - 2) Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy 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 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwrotzonych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
10. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu

notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa, wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

12. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

13. Zgodnie z art. 45 Ustawy:

1) stosownie do ust. 1 oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem,

2) stosownie do ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 oraz ust. 8 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.

Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn o których mowa powyżej wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z zawarcia umowy. Zgoda uprawnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z powyższej księgi wieczystej.

14.1. Stosownie do postanowień § 8 Umowy o prowadzenie OMRP:

1) W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

2) Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości;
- oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
- umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wypłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

3) Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości;
- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.

4) W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

5) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

2. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron bądź w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat/rat ceny nastąpi na wskazane przez Nabywcę Deweloperowi konto bankowe.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

Umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00245/ZG/2026 z dnia 20 lutego 2026 r. – Wyraża się zgodę na każdorazowe wystawienie dokumentu zezwalającego na bezzwrotną (bez obciążenia jej hipotekami) odłączenie części nieruchomości – wyodrębnionej nieruchomości/lokalu z księgi wieczystej ZG1E/00135525/7 stanowiącego zabezpieczenie spłaty kredytu po:

- zgromadzeniu przez nabywcę 100% ceny zakupu brutto lokalu mieszkalnego na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w BS Wschowa lub
- spłacie kredytu w kwocie stanowiącej 100% ceny zakupu brutto lokalu mieszkalnego, w przypadku transakcji sprzedaży niewymagającej wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
https://przeqladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?sesjaWygasla=true&komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
<https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html>
- 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;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zaświadczeniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec **Banku Spółdzielczym we Wschowie** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy we Wschowie** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt. 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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