



LEŚNA 7

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Siesta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ulica Rycerska 2/30, 57-100 Strzelin, województwo dolnośląskie, Polska
Numer NIP, REGON, KRS	NIP 9141570566, REGON 383875718, KRS 0000794446
Numer telefonu	+48 669 434 582, +48 601 418 760
Adres poczty elektronicznej	biuro@siestadeweloper.com
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	siestadeweloper.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ulica Józefa Ignacego Kraszewskiego 19
Data rozpoczęcia	30.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.05.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ulica Wichrowa 5, 7, 57-100 Strzelin
Data rozpoczęcia	11.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 złotych	nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ⁴³⁾		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	skrzyżowanie ulicy Leśnej, z ulicą Łąkową, 57-100 Strzelin, 82/4, 82/5, 86/1, 0001 Strzelin	
Numer księgi wieczystej	WR1T/00041659/1, WR1T/00041658/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacji o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	budynek wielorodzinny, osiedle domów jednorodzinnych, sklep spożywczy, piekarnia, kościół, park, tereny spacerowe, rekreacyjne i sportu, plac zabaw, pola uprawne, droga krajowa nr 39, drogi gminne, zieleń działkowa, garaże, rzeka	
	Plan ogólny gminy	nie dotyczy

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXIV/325/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin - Osiedle Na Skarpie II”, Wrocław, dnia 12 września 2016 r. Poz. 4161
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 1,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych; uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu urbanistycznego o takim samym charakterze; na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: podziemnych i do gruntu; wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi jak dla zabudowy jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	określa § 6 Uchwała nr XXIV/325/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin - Osiedle Na Skarpie II”, Wrocław, dnia 12 września 2016 r. Poz. 4161
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas: lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnymi, wewnętrznych, ciągów pieszych; ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	określa § 11 Uchwały nr XXIV/325/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin - Osiedle Na Skarpie II”, Wrocław, dnia 12 września 2016 r. Poz. 4161
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	KDD/5 - Tereny dróg - klasy dojazdowej, plan 129 KDD/1 - Tereny dróg - klasy dojazdowej, plan 129 ZD - Tereny zieleni działkowej, plan 129 KDW/1 - Tereny dróg wewnętrznych, plan 129 U/3 - Tereny usług, plan 129 MN/5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 KDPJ/2 - Tereny ciągów pieszo-jezdnymi, plan 129 KDPJ/1 - Tereny ciągów pieszo-jezdnymi, plan 129 MN/4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 MW/1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 129 KDL/2 - Tereny dróg - klasy lokalnej, plan 129 KDD/2 - Tereny dróg - klasy dojazdowej, plan 129 UK - Tereny usług sakralnych, plan 129 MN/6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 E/1 - Tereny urządzeń elektroenergetycznych, plan 129 U/4 - Tereny usług, plan 129 MW/2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 129 MN/3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 MN/1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 MN/2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 129 ZP/1 - Tereny zieleni parkowej urządzonej, plan 129 01ZP - Tereny zieleni urządzonej, plan 045 01KDG1/2 - Ulice główne, plan 045 01MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, plan 045 09KDX - Ciągi pieszo-jezdne, plan 045 10KDX - Ciągi pieszo-jezdne, plan 045 05KDD1/2 - Ulice dojazdowe, plan 045 07MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 045

		04MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 045 02U - Tereny usług, plan 045 03MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, plan 045 03MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 045 17KD - Tereny dróg publicznych, plan 035 50KD - Tereny dróg publicznych, plan 035 26ZZ - Tereny zieleni zalewowej, plan 035
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
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
	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 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak informacji

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	UA.6740.168.2021.KM1, UA.6740.10.2022.KM1, UA.6740.46.2.2021.BW, UA.6740.91.2022.KM1, UA.6740.148.2021.KM1, UA.6740.458.2021.KM1, UA.6740.409.2020.BW, UA.6740.32.2023.KM1, UA.6740.220.2.2021.2022.BW, UA.6740.126.5.2011.2020.BW, UA.6740.181.2020.KM1, UA.6743.278.2021.BW, UA.6740.43.2021.KM1, UA.6743.265.2021.KM1, UA.6740.282.2021.KM1, UA.6740.441.2021.KM1, UA.6740.72.2021.BW, UA.6740.254.2020.BW, UA.6743.156.2020.KM1, UA.6740.30.2021.BW, UA.6740.117.2020.KM1, UA.6740.117.2020.KM1, UA.6740.310.2.2020.2021.KM1, UA.6740.117.2020.KM1, UA.6740.126.5.2011.2020.BW, UA.6740.74.2020.KM1, UA.6740.74.2020.KM1, UA.6740.202.2022.KM1, UA.6740.171.2020.BW, UA.6743.144.2023.KM1, UA.6740.317.2020.BW, UA.6740.74.2020.KM1, UA.6740.153.2.2021.2022.BW, UA.6740.186.2.2020.2021.KM1, UA.6740.287.2020.KM1, UA.6740.446.2021.KM1, UA.6740.476.3.2020.2021.BW, UA.6740.384.2020.KM1, UA.6743.30.2023.KM1, UA.6740.226.2022.KM1, IF.AB.7840.5.53.2020.KS, IF.AB.7840.5.53.2020.KS, UA.6740.117.2023.BW, UA.6740.122.2020.KM1, UA.6740.83.2020.KM1, UA.6740.201.2023.BW, UA.6740.148.2021.KM1, UA.6741.2022.KM1, UA.6740.114.4.2019.2020.BW, UA.6740.114.3.2019.2021.BW, UA.6740.1.3.2021.BW, UA.6740.411.2020.BW, UA.6740.295.3.2019.2021.BW, UA.6741.12.2022.KM1, UA.6740.131.2021.BW, UA.6740.114.4.2019.2020.BW, UA.6740.202.2020.BW, UA.6740.130.2021.BW, UA.6740.65.2022.BW, IF.AB.7840.5.53.2020.MMJ, UA.6740.430.2021.KM1, UA.6740.460.2020.KM1, UA.6740.371.2021.KM1, UA.6740.174.2020.BW, UA.6743.133.2023.KM1, UA.6743.72.2023.KM1, UA.6740.142.2020.KM1, UA.6740.113.2.2019.2020.KM1, UA.6740.162.2021.BW, UA.6740.228.2022.BW, UA.6740.403.2020.KM1, UA.6740.312.2020.BW, UA.6740.320.2020.BW, UA.6740.200.2020.BW, UA.6740.137.2020.BW, UA.6740.133.2021.BW, UA.6740.156.2023.BW, UA.6740.79.2021.BW, UA.6740.356.2021.KM1, UA.6740.202.2022.KM1, UA.6740.181.2023.KM1, UA.6740.74.2020.KM1, UA.6740.242.2022.BW, UA.6740.242.2022.BW, UA.6740.159.2021.BW, UA.6740.10.2022.KM1, UA.6740.3.2021.KM1, UA.6743.230.2021.KM1, UA.6741.1.2021.BW, UA.6740.441.2020.BW, UA.6740.46.2.2021.BW, UA.6740.117.2020.KM1, UA.6740.18.2.2021.KM1, UA.6740.12.2021.BW, UA.6740.254.2020.BW, UA.6740.224.2023.BW, UA.6740.64.2.2017.2021.KM1, UA.6740.219.2021.BW, UA.6741.1.2021.BW, UA.6740.441.2020.BW, UA.6740.64.2.2017.2021.KM1, UA.6740.117.2020.KM1, UA.6740.287.2020.KM1, UA.6740.186.2.2020.2021.KM1, UA.6740.12.2021.BW, UA.6743.112.2021.BW, UA.6740.254.2020.BW, UA.6740.224.2023.BW, UA.6740.219.2021.BW, UA.6740.199.2022.KM1, UA.6740.37.2021.BW, UA.6740.476.3.2020.2021.BW, UA.6740.64.3.2017.2022.BW, UA.6740.178.2023.KM1, UA.6740.181.2021.KM1, UA.6740.162.2023.KM1, UA.6740.62.2.2017.2021.KM1, UA.6740.162.2023.KM1, UA.6740.60.2021.KM1, UA.6740.162.2023.KM1, UA.6740.162.2023.KM1, UA.6740.222.2022.KM1, UA.6740.222.2022.KM1, UA.6740.222.2022.KM1, UA.6740.208.2020.BW, UA.6740.361.2020.KM1, UA.6740.91.2020.BW, UA.6740.353.2.2019.2020.KM1, UA.6743.27.2023.KM1, UA.6740.222.2022.KM1, UA.6740.141.2.2017.2021.BW, UA.6740.187.2021.KM1, UA.6740.138.2020.BW, UA.6740.142.2023.BW, UA.6740.429.2020.BW,
--	---	---

	UA.6740.53.2020.BW, UA.6740.170.2023.KM1, UA.6740.63.2002.KM1, UA.6743.27.2023.KM1, UA.6740.60.2023.BW, UA.6740.319.2020.BW, UA.6743.27.2023.KM1, UA.6740.344.2020.BW, UA.6743.27.2023.KM1, UA.6740.440.2021.KM1, UA.6740.436.2.2020.2023.BW, UA.6740.124.2020.KM1, UA.6740.474.2020.BW, UA.6740.34.2022.KM1, UA.6740.194.2.2018.2020.BW, UA.6740.379.2021.BW, UA.6740.33.2023.KM1, UA.6740.244.2021.KM1, UA.6740.245.2021.KM1, UA.6740.127.2022.BW, UA.6740.147.2023.KM1, UA.6740.112.2023.KM1, UA.6740.71.2023.BW, UA.6740.248.2022.KM1, UA.6740.225.2023.KM1, UA.6740.6.2022.BW, UA.6740.33.2023.KM1, UA.6740.99.2020.BW, UA.6740.128.2023.BW, UA.6740.339.2020.KM1, UA.6740.307.2020.BW, UA.6740.33.2023.KM1, UA.6740.227.2021.BW, UA.6740.238.2020.BW.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
miejscowych planach odbudowy	brak informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
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	budowa gazociągu n/c i przyłączy gazu w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 395 i 396 w miejscowości Strzelin (IF-AB.7840.5.53.2020.KS), przebudowa węzła przesiadkowego (UA.6740.81.2020.BW), budowa dróg osiedlowych ul. Słoneczna Weteranów (UA.6740.91.2020.BW), Przebudowa ulicy Wichrowej w Strzelinie wraz z parkingiem przy Centrum Sportowo-Rekreacyjnym i remont ulicy Górzystej (UA.6740.33.2023.KM1), Remont ulicy Pułaskiego (UA.6740.60.2023.BW), Budowa budynku handlowego (UA.6740.219.2021.BW)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Budowa gazociągu niskiego ciśnienia (UA.6740.63.2020.KM1), Budowa odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia PE De125 (ST-DL-ST/ZGŁOSZENIE/3233/2021), sieć gazowa (UA.6740.117.2020.KM1), Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE De63 (UA.6743.79.2022.KM1), Budowa odcinka kanalizacji sanitarnej w ul. M. DĄBROWSKIEJ W STRZELINIE (UA.6740.458.2021.KM1), Budowa gazociągu De63 średniego ciśnienia (UA.6743.192.2021.KM1), Budowa gazociągu i przyłączy gazu średniego ciśnienia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (UA.6743.75.2020.BW), Budowa sieci wodociągowej i odcinka kanalizacji (UA.6740.74.2020.KM1), Budowa linii kablowej n/n oświetlenia drogowego (UA.6740.446.2021.KM1), Budowa przyłącza gazu oraz odcinków instalacji gazu (UA.6740.82.2020.KM1), Budowa sieci nn (UA.6740.222.2022.KM1), Budowa linii napowietrznej średniego napięcia (UA.6740.162.2023.KM1), Budowa odcinka sieci kablowej nn i zestawu złączowo-pomiarowego (UA.6743.27.2023.KM1), budowa gazociągu n/c De125 oraz przyłącza gazu n/c De40 (UA.6743.270.2020.BW)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
	inne	Budowa miasteczka rowerowego budowa torów rowerowych budowa skateparku przebudowa trybuny głównej rozbiórka trybuny bocznej budowa instalacji oświetlenia oraz instalacji monitoringu (UA.6740.3.2021.KM1), odbudowa budynku Ratusza w Strzelinie (UA.6740.56.2.2019.2020.BW), Remont wraz z przebudową zabytkowego budynku SOK (UA.6740.242.2022.BW), Projekt rewitalizacji Parku Miejskiego im. Armii Krajowej w Strzelinie (UA.6740.62.2.2017.2021.KM1), Rozbiórka stalowej wieży kratowej, kontenera teletechnicznego oraz ogrodzenia (UA.6741.6.2022.BW), Budowa dwóch hal magazynowych (UA.6740.379.2021.BW), Przebudowa oświetlenia parkowego (UA.6740.254.2020.BW),
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 191/2024, Starosta Strzeliński	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak informacji	
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 lub lokalu mieszkalnego	do 31.12.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	17.07.2024 - 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z wytycznymi PN-ISO 9836_2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenie środków nabywcy	Rachunek powierniczy to rachunek bankowy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w Umowie 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 na rzecz jego właściciela. Ochronę środków gwarantuje właściwy Bank. Bank podejmuje decyzje wypłaty zdeponowanych środków właścicielowi rachunku po spełnieniu przez niego określonych warunków, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: Przygotowanie inwestycji (architekt, działka), Prace przygotowawcze, rozbiórkowe i niwelacja terenu, Roboty ziemne, Fundament, Izolacja przeciwwilgociowa, termin zakończenia 31.12.2024, 20% wartości; Etap II: ściany konstrukcyjne parteru, strop parteru, ściany konstrukcyjne piętra I, termin zakończenia 15.03.2025, 11% wartości; Etap III Strop piętra I, Ściany konstrukcyjne piętra II, Strop piętra II, Schody, Dach - konstrukcja, Montaż ścian działowych 50%, termin zakończenia 15.06.2025, 14% wartości; Etap IV: Dach - pokrycie, obróbki, Okna, Instalacje elektryczne 50%, Instalacja wodociągowa 50%, Instalacja kanalizacyjna 50%, Instalacja centralnego ogrzewania 50%, Instalacja wentylacyjna 50%, Montaż ścian działowych 50%, Izolacja cieplna (posadzek, dachu) 50%, termin zakończenia 15.08.2025, 15% wartości;	

	Etap V: Elewacje 50%, Instalacje elektryczne 50%, Instalacja wodociągowa 50%, Instalacja kanalizacyjna 50%, Instalacja centralnego ogrzewania 50%, Instalacja wentylacyjna 50%, Tynki i oblicowania 50%, Izolacja cieplna (posadzek, dachu) 50%, termin zakończenia, 15.10.2025 13% wartości; Etap VI: Winda, Elewacje 50%, Tynki i oblicowania 50%, Wylewki, posadzki, Podnośniki garażowe, Komórki Lokatorskie, Usunięcie kolizji sieci wodociągowej, Usunięcie kolizji sieci kanalizacyjnej, Usunięcie kolizji sieci energetycznej, Przyłącze wodociągowe, Przyłącze kanalizacyjne, Przyłącze energetyczne, termin zakończenia 15.11.2025, 17% wartości; Etap VII: Drzwi zewnętrzne, Brama garażowa, Elementy ślusarsko-kowalskie, Różne roboty zewnętrzne (kształtowanie terenu, prace ogrodnicze, oświetlenie), Instalacja fotowoltaiczna, Wykończenie korytarzy i klatki schodowej (oświetlenie, podłogi i schody, malowanie), Drzwi klatkowe, Drzwi techniczne, Roboty malarskie, Obsługa inwestycji (geodeta, kierownik, rzeczoznawca), Zagospodarowanie terenu (ogrodzenia, dojścia, teren zielony), pozwolenie na użytkowanie, termin zakończenia 31.12.2025, 10% wartości.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	wzrost ceny może nastąpić na okoliczność zmiany stawki podatku VAT z zastrzeżeniem prawa do odstąpienia od umowy
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	określa art. 43. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; - 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; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym;	

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, 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 lub kasy, 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: BSO, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy GRUPA BPS.

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.

Odnosniki:

* Niepotrzebne skreślić.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 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.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.
- 44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.