

DOMY PRZY STARYM KAMIENIOŁOMIE

GĘSINIEC

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
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 Szymborskiej 15, 17, 57-100 Strzelin
Data rozpoczęcia	01.07.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Lipowa, 57-100 Gęsiniec, dz. nr 621/1, 621/2, obręb 0001 Gęsiniec. W ramach Etapu I planowana jest realizacja 5 domów jednorodzinnych, dla których przewidziane są adresy: Lipowa 64, Lipowa 62, Lipowa 60, Lipowa 58 oraz Lipowa 56.
Numer księgi wieczystej	WRIT/00022926/5
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⁾	domy jednorodzinne, tereny spacerowe, las, tereny rolnicze, tereny dróg: droga asfaltowa, droga utwardzona	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XII/153/19 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gęsiniec - część I, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 października 2019 r., poz. 5774
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	zgodnie z MPZP mogą występować formy ochrony przyrody lub inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (48MN)
	Minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren podlega ochronie akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

	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	w przypadku położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną i architektoniczną, w szczególności w zakresie skali, formy budynku, kształtu i wysokości dachu, materiałów elewacyjnych oraz kolorystyki. W przypadku położenia terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	w przypadku położenia terenu w granicach obszarów lub stref podlegających ochronie mogą występować ograniczenia związane z ochroną przyrody, pomników przyrody oraz infrastruktury elektroenergetycznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenu powinna być zapewniona poprzez dostęp do drogi publicznej. W przypadku wydzielania działek budowlanych w głębi terenu należy zapewnić dojazd. Drogi wewnętrzne bez kontynuacji wymagają zakończenia placem do zawracania. Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki lub w garażu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie ścieków - systemem kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na terenie nieruchomości, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła. Dostęp do sieci telekomunikacyjnej - siecią kablową lub bezprzewodową

<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>1ZL - Tereny lasów, plan 158 48MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 158 23KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 158 50MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 158 9R - Tereny rolnicze, plan 158 1KDZ - Teren drogi publicznej - droga zbiorcza, plan 158 55KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 158 46MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 158 21KDW - Tereny dróg wewnętrznych, plan 158 49MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan 158</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>dla terenów 46MN, 49MN i 50MN: maksymalna intensywność zabudowy 0,6. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy właściwych dla zabudowy mieszkaniowej; dla 1ZL i 9R obowiązuje zakaz realizacji zabudowy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>dla terenów 46MN, 49MN i 50MN: minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy 0,6. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy właściwych dla zabudowy mieszkaniowej; dla 1ZL i 9R obowiązuje zakaz realizacji zabudowy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>dla terenów 46MN, 49MN i 50MN maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki budowlanej. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy w sposób właściwy dla terenów zabudowy mieszkaniowej; dla terenów 1ZL i 9R obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, a dla terenów drogowych obowiązują ustalenia dotyczące ich przeznaczenia i szerokości w liniach rozgraniczających</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>dla terenów 46MN, 49MN i 50MN - 12 m. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW brak ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy właściwej dla terenów zabudowy mieszkaniowej; dla 1ZL i 9R</p>

		obowiązuje zakaz realizacji zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów 46MN, 49MN i 50MN - nie mniej niż 40%. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW plan nie ustala tego parametru w sposób właściwy dla terenów zabudowy mieszkaniowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów 46MN, 49MN i 50MN - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m ² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych. Dla terenów 1ZL, 9R, 1KDZ, 21KDW, 23KDW i 55KDW plan nie ustala minimalnej liczby miejsc do parkowania właściwej dla zabudowy mieszkaniowej; dla dróg dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli plan tak stanowi
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	nie dotyczy

	powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika możliwość realizacji inwestycji polegających na budowie i modernizacji dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano możliwość realizacji inwestycji celu publicznego obejmujących w szczególności drogi publiczne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wodociągi, kanalizację, elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację. Na poziomie ponadlokalnym uwzględniono modernizację linii kolejowej Wrocław - Międzylesie oraz wybrane inwestycje przeciwpowodziowe i melioracyjne. Studium nie przewiduje nowej lokalizacji składowiska odpadów komunalnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie stwierdzono
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie stwierdzono
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie stwierdzono
	miejscowych planach odbudowy	nie stwierdzono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie stwierdzono
	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	nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie stwierdzono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie stwierdzono
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w	nie stwierdzono

	zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie stwierdzono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie stwierdzono
	inne	nie stwierdzono
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	349/2025, Starosta Strzebiński z 16 grudnia 2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	inwestycja w realizacji	
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	inwestycja w realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.05.2026 - 15.02.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zabudowa szeregową, dylatacja 4 cm

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	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, kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
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 zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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.</p> <p>W praktyce mechanizm otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego działa w następujący sposób:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nabywca wpłaca środki wyłącznie na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z harmonogramem płatności określonym w Umowie Deweloperskiej. 2) Środki te pozostają na rachunku prowadzonym przez bank i nie są przekazywane Deweloperowi automatycznie po samej wpłacie. 3) Po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Deweloper występuje do banku o wypłatę środków przypisanych do tego etapu. 4) Bank przed wypłatą weryfikuje spełnienie warunków przewidzianych dla danego etapu, w tym stopień zaawansowania robót, zgodnie z przepisami prawa, umową rachunku powierniczego oraz harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 5) Po pozytywnej weryfikacji bank wypłaca Deweloperowi odpowiednią część środków przypadającą na zakończony etap. 6) Analogiczna procedura jest powtarzana przy kolejnych etapach realizacji inwestycji, aż do zakończenia przedsięwzięcia. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: przygotowanie inwestycji, wykonanie pasa obsługi komunikacyjnej, roboty ziemne, fundamenty, izolacja przeciwwilgociowa, obsługa inwestycji, termin zakończenia 15.06.2026, 23% wartości;	

	<p>Etap II: fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropodach - konstrukcja, stropodach - pokrycie, dach dwuspadowy – konstrukcja, termin zakończenia 15.09.2026, 25% wartości</p> <p>Etap III: dach dwuspadowy - pokrycie, okna i rolety, instalacja elektryczna, instalacja wentylacyjna, ściany działowe i szczytowe, izolacja cieplna dachu, termin zakończenia 15.11.2026, 20% wartości</p> <p>Etap IV: drzwi zewnętrzne, elewacja 50%, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania 50%, tynki wewnętrzne, posadzka betonowa, sufity, termin zakończenia 15.01.2027, 21% wartości</p> <p>Etap V: elewacje 100%, instalacja centralnego ogrzewania 100%, sufity 100%, zagospodarowanie terenu, zawiadomienie o zakończeniu budowy, termin zakończenia 15.02.2027, 11% wartości</p>
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 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	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⁾	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do 	

Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 jednorodzinny 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 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.

