

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA
ZADANIA INWESTYCYJNEGO
„ZIELONE GÓRKI POLNA –
ZGP01-Lewy, ZGP01-Prawy, ZGP02-Lewy, ZGP02-Prawy”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Struxi spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zarejestrowana pod nr KRS: 0000233631.	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Rynek 24/25, 45-015 Opole, dzielnica Chmielowice w Opolu, miejscowość Górki w gminie Prószków.	
	Adres siedziby: ul. Rynek 24/25, 45-015 Opole	
	Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Rynek 24/25, 45-015 Opole	
Numer NIP i REGON	NIP: 7542795703	REGON: 160019811
Numer telefonu	77 442 66 34	
Adres poczty elektronicznej	biuro@struxi.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.struxi.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Szmaragdowa 5-7, 45-940 Opole
Data rozpoczęcia	11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Daktylowa 26-32, 45-940 Opole
Data rozpoczęcia	09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Opalowa 1-3, 45-940 Opole
Data rozpoczęcia	08.2024

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁽⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach gruntu o nr 770/199, 1292/201 , w Górkach, gmina Prószków, przy ulicy Polnej. Obręb ewidencyjny nr 160910_5.0054.	
Numer księgi wieczystej	OP10/00171444/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu przygotowania niniejszego prospektu informacyjnego, księga wieczysta nie zawiera żadnych obciążeń hipotecznych. W trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, Deweloper zamierza zaciągnąć kredyt deweloperski oraz kredyt na VAT na jego realizację, co spowoduje dokonanie stosownego wpisu obciążenia hipotecznego do księgi wieczystej w terminie późniejszym.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Łączna powierzchnia działek, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie wynosi 1,1441 ha . Planowany jest przez Dewelopera podział i odłączenie części działki przeznaczonej na budowę przepompowni ścieków o powierzchni 0,0024 ha . Planowana powierzchnia przedsięwzięcia po podziale – 1,1417 ha Podział działek przedstawia załącznik nr 1 do prospektu ogólnego.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie znajdują się przede wszystkim: tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej, pola uprawne, obszary zielone, cmentarz, budynek inwentarski z zapleczem socjalnym, mieszalnią pasz i silosem, poligon wojskowy oraz inne usługi – nieuciążliwe, wskazane na szkicu stanowiącym Załącznik nr 2. W okolicy prowadzone są również prace budowlane polegające na budowie budynków mieszkalnych i towarzyszącej infrastruktury, mogące generować okresowe (głównie w godzinach pracy) uciążliwości związane z ruchem samochodów ciężarowych, hałasem i pyłem. Wg opinii Dewelopera, nie istnieją w sąsiedztwie inwestycji obiekty istotnie negatywnie wpływające na warunki życia, w szczególności obiekty generujące stałe uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków (uchwała nr IX/58/2019). Data uchwalenia: 2019-05-27 Link do uchwały: https://administracja.gison.pl/mpzp-public/proszkow/uchwaly/U_2019_58_IX_studium_tekst.pdf

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.

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.

		Link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://sip.gison.pl/proszkow?zoom=14.9&lat=50.6209282329833&lng=17.887200137545175&l=6674,6691,6692,10884&b=6663
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XL/368/2018 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków (Dz. U. Woj. Opolskiego z dnia 19 lipca 2018 roku poz. 2191) zmieniona uchwałą Nr XXVII/185/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2020 r. poz. 3172) zmieniona uchwałą Nr XXIX/208/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2021 r. poz. 66), dalej zwaną Uchwałą MPZP. Treść ujednoliconą dostępną pod linkiem: https://administracja.gison.pl/mpzp-public/proszkow/uchwaly/U_2018_368_XL.pdf https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_381 Link do geoportalu, na którym przedstawione granice ustaleń aktu: https://sip.gison.pl/proszkow
	Miejscowy plan odbudowy	Dla wskazanego obszaru nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zabudowa wolnostojąca: 0,1 do 0,6 Zabudowa bliźniacza: 0,4 do 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%

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

- 1) dotyczący Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa wolnostojąca: 40% Zabudowa bliźniacza: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego); 3) Działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska, przy czym nie dotyczy to już istniejących inwestycji; 4) Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) Wzdłuż górnej krawędzi skarp, urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) oraz od zbiorników wodnych, należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy kubaturowej pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych; 6) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych; 7) Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie znajduje się w na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna drogą wewnętrzną (przedstawioną w Załączniku nr 1) do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD do 1KDL w MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z gminnej sieci wodociągowej; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody dla celów gospodarczych, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w par. 15 Uchwały MPZP. Odprowadzenie ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w gaz: 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię ciepłą: 1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło; 2) dopuszcza się lokalizację instalacji słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 Uchwały MPZP; kolorystyka zastosowanych paneli może być dowolna, nie musi być taka jak pokrycie dachu, 3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

		Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej, 2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, 3) dopuszcza się lokalizowanie instalacji służących produkcji energii i/lub ciepła na dachach budynków oraz na ziemi o mocy poniżej 100 kW służących obsłudze danej inwestycji. Zapewnienie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieć drenarska: na terenach zdrenowanych oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek przebudowy i remontów systemów drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Ustalenia przedstawiono w Załączniku nr 3.
	Maksymalna-intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	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 biologicznej 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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa: - dróg publicznych, oznaczonych na rysunku MPZP symbolami: a) 1KDG - droga główna, b) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL- drogi lokalne, c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD- drogi dojazdowe; - dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku MPZP symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW; - ciągu pieszo- jezdni, oznaczonego na rysunku MPZP symbolem 1KDpj; - cmentarza, oznaczonego na rysunku MPZP symbolem 1ZC.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie stwierdzono inwestycji innych niż wskazanych w MPZP wymienionych powyżej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenie o wydaniu w dniu 1 czerwca 2021r. decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie dróg wewnętrznych dojazdowych z odwodnieniem i oświetleniem, na

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.

		działkach ewidencyjnych nr 96/1, 109/1, 136/1, 138/1, 282/63 k.m.1 w miejscowości Górki (znak sprawy: RI.6730.1.2.2021.GP). Obwieszczenie Burmistrza w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „Budowa dróg wewnętrznych dojazdowych do istniejącej drogi gminnej na działkach 96/1,122/1, 142/1,146/1 k.m. 1 obręb Górki”.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgłoszenie instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne – stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. OPO6003 E Górki dz. nr 40 BOŚ.6221.35.2021.KAH (pozwolenie na budowę WB.6740.973.2017.MB)
	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	Decyzja nr RI.6733.1.2.2019.GP o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg wewnętrznych z odwodnieniem dla potrzeb osiedla 152 domów mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach o numerach ewidencyjnych nr 180/1, 181/1, 182/1, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 211/1, 212/1, 223/1, 224/1 k.m.1 obręb Górki, gmina Prószków, powiat opolski. Decyzji nr RI.6733.1.3.2019.GP o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg wewnętrznych z odwodnieniem dla potrzeb osiedla domków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach o numerach 168/1 i 178/1 k.m. 1 obręb Górki.
	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 zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie stwierdzono.
	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.
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 553/2025 z dnia 02.09.2025 r. wydana przez Starostę Opolskiego BOŚ.6740.800.2025.AM	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak - proces budowlany jeszcze się nie zakończył.	
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	Brak - proces budowlany jeszcze się nie zakończył.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak - proces budowlany jeszcze się nie zakończył.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: luty 2026 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: do 07 marca 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych,

		dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Oznaczenie robocze poszczególnych budynków to ZGP01 Lewy, ZGP01 Prawy, ZGP02 Lewy, ZGP02 Prawy Zabudowa położona od siebie w odległości nie mniejszej niż 9,00 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy 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	Do 30%: środki własne; Od 30% do 100%: wpłaty nabywców oraz kredyt bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na moment przygotowania niniejszego prospektu informacyjnego, Deweloper nie korzysta z instytucji finansowych.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (dalej zwaną Ustawą), zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej zwanym OMRP) należący do Dewelopera i prowadzony przez bank na podstawie zawartej pomiędzy bankiem a Deweloperem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, którego zasady funkcjonowania są następujące: 1. Koszty prowadzenia OMRP ponosi Deweloper. 2. Bank prowadzący 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. 3. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tj. zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	

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 Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	5. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na OMRP, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP 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. 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych na rzecz Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 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 OMRP w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 10. Środki zgromadzone na OMRP nie są oprocentowane.																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Leśnicy z siedzibą w Strzelcach Opolskich																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres prac</th><th>Szacunkowo wy udział w kosztach przedsięwz ięcia deweloper skiego</th><th>Planowany termin zakończenia</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, dokumentacja architektoniczno-budowlana, wykonanie fundamentów</td><td>20%</td><td>15.03.2026</td></tr><tr><td>2</td><td>Wykonanie ścian nośnych, stropów do etapu stanu surowego otwartego</td><td>18%</td><td>10.05.2026</td></tr><tr><td>3</td><td>Wykonanie ścianek działowych, konstrukcji i pokrycia dachu, instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych, montaż stolarki okiennej</td><td>17%</td><td>21.06.2026</td></tr><tr><td>4</td><td>Wykonanie tynków wewnętrznych, instalacji CO, posadzki i elewacji</td><td>18%</td><td>16.08.2026</td></tr><tr><td>5</td><td>Montaż kotłów CO, drzwi wejściowych, wykończenie balkonów(olejowane drewno naturalne na legarach lub płytka gresowa układana na stopkach), wykonanie utwardzeń zewnętrznych, suchej zabudowy, ogrodzenia i odwodnienia, przyłączy zewnętrznych (przy budynku) wod.-kan. i elektrycznych.</td><td>14%</td><td>27.09.2026</td></tr><tr><td>6</td><td>Droga dojazdowa (kostka betonowa na szerokości budynku), sieci zewnętrzne(infrastruktura w drodze)</td><td>13%</td><td>07.03.2027</td></tr></table>				Nr etapu	Zakres prac	Szacunkowo wy udział w kosztach przedsięwz ięcia deweloper skiego	Planowany termin zakończenia	1	Zakup gruntu, dokumentacja architektoniczno-budowlana, wykonanie fundamentów	20%	15.03.2026	2	Wykonanie ścian nośnych, stropów do etapu stanu surowego otwartego	18%	10.05.2026	3	Wykonanie ścianek działowych, konstrukcji i pokrycia dachu, instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych, montaż stolarki okiennej	17%	21.06.2026	4	Wykonanie tynków wewnętrznych, instalacji CO, posadzki i elewacji	18%	16.08.2026	5	Montaż kotłów CO, drzwi wejściowych, wykończenie balkonów(olejowane drewno naturalne na legarach lub płytka gresowa układana na stopkach), wykonanie utwardzeń zewnętrznych, suchej zabudowy, ogrodzenia i odwodnienia, przyłączy zewnętrznych (przy budynku) wod.-kan. i elektrycznych.	14%	27.09.2026	6	Droga dojazdowa (kostka betonowa na szerokości budynku), sieci zewnętrzne(infrastruktura w drodze)	13%	07.03.2027
Nr etapu	Zakres prac	Szacunkowo wy udział w kosztach przedsięwz ięcia deweloper skiego	Planowany termin zakończenia																													
1	Zakup gruntu, dokumentacja architektoniczno-budowlana, wykonanie fundamentów	20%	15.03.2026																													
2	Wykonanie ścian nośnych, stropów do etapu stanu surowego otwartego	18%	10.05.2026																													
3	Wykonanie ścianek działowych, konstrukcji i pokrycia dachu, instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych, montaż stolarki okiennej	17%	21.06.2026																													
4	Wykonanie tynków wewnętrznych, instalacji CO, posadzki i elewacji	18%	16.08.2026																													
5	Montaż kotłów CO, drzwi wejściowych, wykończenie balkonów(olejowane drewno naturalne na legarach lub płytka gresowa układana na stopkach), wykonanie utwardzeń zewnętrznych, suchej zabudowy, ogrodzenia i odwodnienia, przyłączy zewnętrznych (przy budynku) wod.-kan. i elektrycznych.	14%	27.09.2026																													
6	Droga dojazdowa (kostka betonowa na szerokości budynku), sieci zewnętrzne(infrastruktura w drodze)	13%	07.03.2027																													

	i zgłoszenia zakończenia budowy do nadzoru budowlanego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje, że zastosowana zostanie stawka podatku zgodna z regulującymi jej wysokość przepisami, przy czym w przypadku wzrostu stawki podatku lub gdy na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny, Deweloper zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, informując jednocześnie o ewentualnym zwiększeniu ceny lokalu, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o zwiększeniu ceny.
Dostęp do drogi publicznej	Deweloper zapewnia dostęp do drogi publicznej oznaczonej w MPZP symbolem 2KDL ul. Polna z każdego budynku realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego i przedstawioną w Załączniku nr 2.. Deweloper wybuduje drogę wewnętrzną na terenie objętym Przedsięwzięciem Deweloperskim w oparciu o decyzję Starosty Opolskiego najpóźniej do końca czerwca 2028 roku.
Informacje dodatkowe	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego będzie znajdować się przepompownia wód deszczowych poprzedzona separatorem ropopochodnych, zbiornikami buforowymi i szafką sterowniczą, która będzie odprowadzać z całego osiedla wody opadowe przewodem ciśnieniowym do rowu melioracyjnego. Wspólnota mieszkaniowa będzie ponosić koszty związane z eksploatacją niniejszej sieci deszczowej.
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	Na potrzeby niniejszej sekcji, wszelkie odwołania do artykułów, ustępów i punktów odnoszą się do 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

Ponadto Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy:

- a) w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub nałożeniem nowego podatku, powodującego wzrost ceny lokalu,
- b) w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej lokalu po pomiarze powykonawczym w stosunku do powierzchni projektowej, wyłącznie w przypadku gdy różnica ta będzie większa niż 2% powierzchni projektowanej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia:

1. nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy;

2. umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5;

4. w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia na podstawie pkt 1 -12 wymienionych powyżej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Wypłatę środków na zasadach wymienionych powyżej, stosuje się również odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jeżeli: 1. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 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 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	Nie dotyczy

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: 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 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Wymieniona dokumentacja, o ile dotyczy, jest dostępna w siedzibie dewelopera: ul. Rynek 24/25, 45-015 Opole.
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone Banku Spółdzielczym w Leśnicy z siedzibą w Strzelcach Opolskich 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 Leśnicy z siedzibą w Strzelcach Opolskich,
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Leśnicy z siedzibą w Strzelcach Opolskich korzysta także z następujących znaków towarowych: *nie korzysta*.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.