

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

26.03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	HELIOS ENERGY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS: 0000538259
Adres	Adres siedziby: ul Jana Nikliborca 9, 52-444 Wrocław Adres punktu obsługi, pod którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: plac Kombatantów 2, 58-100 Świdnica
Numer NIP i REGON	NIP: 8971803160 REGON: 360117803
Numer telefonu	74 856 61 53; 74 853 3285
Adres poczty elektronicznej	krzysztof.maliszewski@elgama.pl biuro@apartamenty-korczaka.pl
Numer faksu	74 856 61 55
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamenty-korczaka.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Sudecka 57, 57A, 57B, 59, 59A
Data rozpoczęcia	4 listopada 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 lipiec 2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Świdnica ul. Janusza Korczaka- działka ewidencyjna nr 1837/6, jed. Ewid. 021901_1, Świdnica-miasto, obr. Ewid. 0005 Zachód
Numer księgi wieczystej	SW1S/00093657/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV KW widnieje hipoteka umowna do kwoty 1 736 000,00 zł. na rzecz wierzyciela Systemy Pomiarowe ELGAMA Sp. z o.o. z tytułu: należność główna, odsetki określone w umowach pożyczek, odsetki karne i inne koszty, umowa pożyczki z dnia 27 lutego 2024 roku; umowa pożyczki z dnia 29 kwietnia 2024 roku; umowa pożyczki z dnia 30 grudnia 2024 roku.</p> <p><u>W dniu 22 września 2025 r. został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Podstawą wniosku jest oświadczenie wierzyciela – spółki Systemy Pomiarowe ELGAMA Sp. z o.o., w którym wyraziła ona zgodę na wykreślenie hipoteki.</u></p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni	NIE DOTYCZY

działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾)		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾)	<p>Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Szpital – Świdnica, Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Świdnicy, ul. Leśna 27-29, 58-100 Świdnica, • Świdnickie Koło Towarzystwa Pomocy im. Św. Brata Alberta przy ul. Św. Brata Alberta 5, 58-100 Świdnica • Kościół należący do Parafii pw. Andrzeja Boboli znajdujący się przy ul. Wałbrzyskiej • Zalew Witoszówka z infrastrukturą rekreacyjną znajdujący się przy ul. Polna Droga; 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: brak	<p>Uchwała nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej</p> <p>http://bip.swidnica.nv.pl/swidnica.m.13321,obowiazujace-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy: brak	
	Inne ⁴⁾ : brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – symbol 26.M/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	II-IV kondygnacje nadziemne,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik zabudowy – 50; Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -25
	Maksymalna wysokość zabudowy	14,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1,5 mp/1 mieszkanie

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach oznaczonych symbolami M/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z systemów proekologicznych uwzględniających przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, 3) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 4) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami: <ol style="list-style-type: none"> a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych, b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne, c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględnić możliwość ich selektywnego zbierania, d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów, e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych. <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
--	--	---

		<p>2. w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;</p> <p>3. usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:</p> <p>a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,</p> <p>b) umieszczone na elewacji budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady, - wyłącznie do wysokości stropu nad 1.kondygnacją nadziemną, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku; <p>4. usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:</p> <p>a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,</p> <p>b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,</p> <p>c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,</p> <p>d) umieszczone na elewacji budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do wysokości 1. kondygnacji nadziemnej: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym, - powyżej 1. kondygnacji nadziemnej: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji, - dopuszcza się na terenach UC, o wymiarach maksymalnie 2,5 x 10 m i powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji, <p>e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących słupów reklamowych o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, - 10,00 m od skrzyżowań dróg,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>W granicach planu przebiega przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa. Na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowanego zagospodarowania terenu wokół gazociągu, w obrębie której obowiązują przepisy dotyczące odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu od gazociągu wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.</p> <p>Na terenie opracowania znaleziska archeologiczne podlegają ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:</p> <p>ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej 1,5 mp/1 mieszkanie</p> <p>2. realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wolnostojących garaży, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;</p> <p>3. dla nowej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4 Uchwały;</p> <p>4. realizację miejsc parkingowych określonych w pkt 7 Uchwały ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc parkingowych;</p> <p>2. Ustala się system komunikacji:</p> <p>1) drogi publiczne:</p> <p>a) 1.KD-G (droga krajowa):</p>

- droga publiczna klasy „główna”,
 - przekrój uliczny,
 b) **2.KD-G** (droga wojewódzka):
 - droga publiczna klasy „główna”,
 - przekrój drogowy,
 c) **3.KD-Z** (droga wojewódzka):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 d) **2.KD-Z** (droga powiatowa):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 e) **1.KD-Z** (droga gminna):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 f) **4.KD-Z** (droga gminna):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 g) **1.KD-L ÷ 7.KDL** (drogi gminne):
 - droga publiczna klasy „lokalna”,
 - przekrój uliczny,
 h) **1.KD-D ÷ 43 KD-D** (drogi gminne):
 - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - przekrój uliczny;
 2) **KDW**: drogi wewnętrzne prowadzące ruch kołowy i pieszy;
 3) **KS-p**: tereny obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów publicznych;
 4) **Kp**: tereny ciągów pieszych;
 5) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu;
 6) ścieżki rowerowe dopuszczone ustaleniami planu.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) dróg publicznych **KD**:

a) parametry techniczne dróg zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych,
 b) linie rozgraniczające dróg zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lit.
 c) minimalna szerokość nowych dróg w liniach rozgraniczających:
 - zbiorczych - 20 m,
 - lokalnych – 12 m,
 - dojazdowych -10 m,
 d) ustala się zakaz zjazdów do dróg publicznych 1.KD-Z i 2.KD-G na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
 e) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji;

2) dróg wewnętrznych **KDW**:

a) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,

		<p>b) minimalna nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) terenów KS-p:</p> <p>a) minimum 10% terenu należy przeznaczyć pod zieleń,</p> <p>b) dla terenów położonych w strefie konserwatorskiej obowiązują przepisy rozdziału 3 Uchwały;</p> <p>4) terenów Kp:</p> <p>a) minimalna szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;</p> <p>5) dróg wewnętrznych dopuszczonych ustaleniami planu:</p> <p>a) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi,</p> <p>b) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,</p> <p>c) minimalna nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,</p> <p>d) minimalna szerokość dojazdu na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych obsługującej więcej niż jedną działkę: 8 m,</p> <p>e) minimalna szerokość dojazdu na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych realizowanego jako sięgacz: 10 m; minimalne wymiary placu do zawracania 20x20 m.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nowe urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób, który nie ograniczy wykorzystania terenu w sposób określony w planie;</p> <p>2) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej:</p> <p>a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej celem zasilenia terenów niezainwestowanych;</p> <p>3) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia i oczyszczania ścieków:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>b) ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do</p>

		<p>kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;</p> <p>4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów,</p> <p>b) wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, których odbiornikiem są potoki Jabłoniec i Witoszówka,</p> <p>c) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających dla ścieków opadowych, obowiązek ten nie dotyczy dróg i ulic, jeśli zezwalają na to przepisy odrębne;</p> <p>5) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gazowej:</p> <p>a) ustala się rozbudowę sieci gazowej;</p> <p>6) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych z możliwością ich rozbudowy,</p> <p>b) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;</p> <p>w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gospodarki cieplnej:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych z systemów proekologicznych uwzględniających przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic, a ścianą budynku; w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej:</p> <p>a) tereny, gdzie wskazano lub dopuszczono zabudowę jednorodziną należy traktować jak tereny zabudowy jednorodzinnej w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</p>
--	--	--

		<p>b) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.</p> <p>9) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikro instalacji wiatrowych.</p> <p>2. W zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę ustala się montaż instalacji hydrantowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.</p> <p>3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.</p> <p>4. Nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic jedynie wzdłuż granic działek lub / i wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.</p> <p>5. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>U- Teren zabudowy Usługowej; M/U- Teren zabudowy Mieszkaniowo-Usługowej; M/N – Teren zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	II-IV kondygnacje nadziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>U – wskaźnik zabudowy – 65, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15; M/U- wskaźnik zabudowy - 50; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25; M/N- wskaźnik zabudowy - 50, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25;</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	14,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U- min. 1mp/30m ² ; M/U- min. 1,5mp/1 mieszkanie; M/N - min. 2mp/1 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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Plan miejscowy zawiera przepisy prawa lokalnego obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zagospodarowania i warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania decyzji budowlanych oraz wywłaszczania gruntów na cele publiczne.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej” , zatwierdzony uchwałą nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013 r., zmieniony uchwałą nr XXVII/282/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 marca 2021 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy, zatwierdzony</p>

		<p>uchwałą nr XXXI/328/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 31 marca 2017 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr XLI/469/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr XVII/169/20 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 kwietnia 2020 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr XXIV/254/2016 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 października 2016 r.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

	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 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	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 628/2022 z dnia 23.06.2022 Organ wydający: Starosta Świdnicki (nr rejestru organu wydającego decyzje: WB.6740.338.2022.4.DN)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 09.11.2024; Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny (liczba lokali mieszkalnych: 28)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 50% Wpłaty nabywców lokali: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie PLN (zwany dalej „OMRP”), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców (zwanych „Powierzającymi”) odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnym OMRP” stanowiącym załącznik numer 1 do Umowy rachunku, w tym ewidencyjny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer, wykorzystany wyłącznie do niniejszej Umowy deweloperskiej, przy czym wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP i Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem §6-10 Umowy rachunku lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie Rachunku, a Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie z Umowie rachunku;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, Powierzający ma prawo żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie; - Powierzający dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, a o zakończeniu 	

	<p>danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego Powiernik informuje Powierzającego na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Powierzającego jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie;</p> <ul style="list-style-type: none">- Bank wypłaca Powiernikowi środki pieniężne wpłacone przez Powierzającego na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w jego harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, przy czym po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Powiernikowi pozostałe na OMRP środki pieniężne po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Powierzającego prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Powierzający;- Bank dokonuje na koszt Powiernika kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych i wypłaca Powiernikowi środki pieniężne, zgromadzone na rachunku wyłącznie po usunięciu ewentualnych nieprawidłowości, które wynikną w trakcie kontroli;- w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie;- w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, w sposób inny niż przez odstąpienie Powiernik i Powierzający przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Powierzającego na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości;- Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Powiernika (Dewelopera).
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Planowany (zrealizowany) termin ukończenia etapu
	Etap 1	Nabycie gruntu, projekt, prace przygotowawcze (wytyczenie budynku, wykop pod fundamenty)	25%	Grudzień 2024
	Etap 2	<u>Fundamenty:</u> Ławy fundamentowe, ściany fundamentowe <u>Poziom parteru:</u> Ściany konstrukcyjne i elementy żelbetowe parteru, strop nad parterem, schody z parteru na piętro, szyby windowe <u>Poziom I piętra:</u> Ściany konstrukcyjne i elementy żelbetowe parteru, strop nad I piętrzem, schody z parteru na piętro, szyby windowe <u>Poziom II piętra:</u> Ściany konstrukcyjne i elementy żelbetowe parteru, strop nad II piętrzem, schody z parteru na piętro, szyby windowe	25%	Wrzesień 2025
	Etap 3	Stan surowy otwarty (ściany konstrukcyjne, ściany działowe, konstrukcja dachu oraz pokrycie dachowe) bez stolarki okiennej i drzwi wejściowych do budynku i lokali	10%	Grudzień 2025
	Etap 4	Stolarka okienna (bez drzwi wejściowych do budynku i lokali), wewnętrzne podtynkowe instalacje elektryczne 25% (bez	10%	Luty 2026

		osprzętu i bez wyposażenia rozdzielni)		
	Etap 5	Wykonanie wewnętrznych podtynkowych instalacji elektrycznych (bez osprzętu i bez wyposażenia rozdzielni) 90%, tynki wewnętrzne maszynowe, wykonanie wewnętrznych instalacji wod.-kan. 30%	10%	Kwiecień 2026
	Etap 6	Wewnętrzne instalacje wod.-kan. oraz CO (bez kotłów gazowych i osprzętu) 90%, posadzki, montaż dźwigów osobowych, ocieplenie i elewacja 80%, wykończenie klatek schodowych 60% (roboty glazurnicze na biegach schodowych, roboty glazurnicze na podłogach w korytarzu jednej klatki, przygotowanie ścian i sufitów do malowania), balustrady na balkonach 70%, przyłącza i instalacje zewnętrzne 80% (przyłącze wodne, przyłącze oraz instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze kanalizacji deszczowej)	10%	Czerwiec 2026
	Etap 7	Stan deweloperski: Elewacja, balustrady na balkonach, kotły gazowe, drzwi wejściowe do budynku, drzwi wejściowe do lokali, wykończenie klatek schodowych (wykończenie podłóg glazurą, malowanie ścian i sufitów, balustrady biegów schodowych), sufity z g-k nad III pięciem, przyłącza i instalacje zewnętrzne (przyłącze gazowe, wlv, instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej), zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie z ostatecznością.	10%	Wrzesień 2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie w przypadku stwierdzenia w obmiarze powykonawczym, dokonanym zgodnie z normą, zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazanej w			

	<p>umowie deweloperskiej (o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy) i w takim przypadku cena ta zostanie ustalona jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z ceną metra kwadratowego lokalu mieszkalnego, przy czym o tej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a rozliczenie zmienionej ceny nastąpi do 21 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera: - przy zwiększeniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego poprzez wpłatę przez Nabywcę różnicy otwarty rachunek powierniczy lub – przy zmniejszeniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi poprzez wpłatę przez Dewelopera różnicy na wskazane przez Nabywcę jego konto.</p> <p>W razie gdy po dniu podpisania umowy deweloperskiej ulegną zmianie stawki podatku od towarów i usług /VAT/ w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena lokalu mieszkalnego, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej, zostanie nałożony inny podatek skutkujący zmianą ceny lokalu mieszkalnego, przy czym cena ustalona zostanie w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku od towarów i usług /VAT/, a o takiej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i rozliczenie ceny nastąpi z płatnością ostatniej zaliczki na poczet ceny, która to zaliczka zostanie – odpowiednio - powiększona lub pomniejszona o kwotę wynikającą z rozliczenia.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzo-rze prospektu informacyjnego;

	<p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>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 Ustawy;</p> <p>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 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none">- w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;- w przypadku, o którym mowa w powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy i Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <p>Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej również:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w obmiarze powykonawczym o więcej niż 2% (o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy), co pociągnie za sobą zmianę ceny lokalu mieszkalnego, przy czym w tych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o zmianie ceny lokalu mieszkalnego, ze względu na w/w zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;2) w przypadku zwiększenia ceny lokalu mieszkalnego ze względu na fakt, że podwyższeniu ulegną stawki podatku od towarów i usług /VAT/
--	---

	<p>w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena lokalu mieszkalnego, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej, przy czym w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o zwiększeniu ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none">- niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;- niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotów tego aktu, w tym lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej, a Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloper-skim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

Brak obciążeń

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 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 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 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 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.

Adres: Świdnica, plac Kombatantów 2, dni robocze w godz. 10:00 – 14:00

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., 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 Polskiej Spółdzielczości S.A.
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

- 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) w sprawach:
 - 1) dotyczących 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.
- 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. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.