

PROSPEKT INFORMACYJNY dla inwestycji

NOWE KRÓLIKOWICE 3 – dwa budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulocalowe

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia: 03.03.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG): ALAND INVEST Sp. z o.o., wpis do KRS nr 0000877933
Adres	(adres lokalu przedsiębiorstwa): ul. Legnicka 49D/4A, 54-203 Wrocław
Nr NIP i REGON	(NIP): 894 316 26 48 (REGON): 387905899
Nr telefonu	510 873 623
Adres poczty elektronicznej	kontakt@nowekrolikowice.pl
Nr faksu	'-
Adres strony internetowej dewelopera	www.alandinvest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Inwestycja w Królikowicach przy ul. Długiej jest drugą inwestycją deweloperską realizowaną przez Dewelopera. Udziałowcy firmy posiadają duże doświadczenie w przedmiocie realizacji inwestycji budowlanych – jako inżynierowie budownictwa z wykształcenia, z ponad 25-letnią praktyką na budowach, zrealizowali w charakterze kierownika budowy i projekt managera wiele budynków mieszkalnych i nie mieszkalnych.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	„Nowe Królikowice” – etap I , Królikowice, ul. Dębowa
Data rozpoczęcia	23.09.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.07.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Nowe Królikowice” – etap II , Królikowice, ul. Dębowa
Data rozpoczęcia	26.08.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.06.2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	„Nowe Królikowice 2” – Królikowice, ul. Długa 33
Data rozpoczęcia	01.09.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia	02.04.2025

na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Królikowice, ul. Ogrodowa, działka nr 38/2 AM-1, obręb Królikowice	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00076714/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących, położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W sąsiedztwie inwestycji istnieje głównie zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wsi Królikowice.</p> <p>W odległości około 900 m od granicy działki przebiega linia kolejowa Wrocław – Sobótka – Świdnica. Może się zdarzyć, że pociągi i szlabany emitują sygnał dźwiękowy ostrzegawczy.</p> <p>Poza terenami zabudowanymi na polach odbywa się działalność rolnicza, która jest sezonowa i mocno uzależniona od pogody. Może się zdarzyć w niektórych okresach roku, że ciężkie maszyny rolnicze pracują w polu o nietypowych porach doby i tygodnia, w nocy są oświetlone, mogą również emitować hałas związany ze swoją pracą.</p> <p>Do odgłosów typowych dla zabudowy wiejskiej należą również odgłosy zwierząt inwentarskich i domowych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://voxly.pl/f/336034a5-7e37-4fd2-b166-8508d4290042/documents/03f26120-3bc4-47ca-9468-11f5f812a213/022305_app_suikzp_1_df_2_zarz_zast.pdf Załącznik nr 1 do Zarządzenia Zastępczego nr 1/2023 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2023r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	F30 https://serwis.wrosip.pl/zoom/kobierzyce/uchwaly/F30.pdf UCHWAŁA NR XXIV/484/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 20 listopada 2020 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	https://www.ugk.pl/files/rewitalizacja_gminy_kobierzyce/20240620_JSZYCH_uchwala%20II_12_2024_gminny_program_rewitalizacji.pdf Uchwała nr II/12/2024 Rady Gminy

		Kobierzyce z 07 czerwca 2024 r. Teren inwestycji nie jest objęty planem rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie występuje
	Inne ⁴⁾	Nie występuje
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	38/2 – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym 249/1 (ul. Lipowa) - droga publiczna klasy L 250/2 (ul. Ogrodowa) - droga publiczna klasy D
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,1-1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem: 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) RM/MN – w przypadku przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie	

		<p>zabytków, obowiązują następujące wymogi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) należy zachować historyczną linię zabudowy,b) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie wysokość budynków do 9m, należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,f) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,h) zakaz budowy garaży blaszanych,i) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie
--	--	---

		<p>agresywnej formie,</p> <p>j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,</p> <p>k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,</p> <p>l) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;</p>
	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
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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zagrodowa, tereny rolnicze, drogi publiczne lokalne
	Max i min intensywność zabudowy	Od 0 do 0,8
	Max wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Nie dotyczy

	krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenupolożonego 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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie zawiera
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie zawiera
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	GDDKiA – budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław – Kłodzko – inwestycja w trakcie realizacji w odległości około 0,9 km od granicy inwestycji;
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Modernizacja linii kolejowej Wrocław – Piława Górna, w trakcie realizacji, w odległości około 1,2 km od granicy inwestycji;
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	
Nr pozwolenia na budowę	Decyzja nr 733/2025 z dnia 17.04.2025, wydane przez Starostę Powiatu	

oraz nazwa organu, który je wydał	Wrocławskiego,		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt.1 ustawy z 7.07.1994 – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020, poz. 1333, 2127, 2320 oraz z 2021 poz. 11,234, 282 i 784) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie – maj 2026 r. Zakończenie – 30.11.2028 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2	
	liczba lokali	4	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Min. 8,7 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie powykonawczo. Pomiar zostanie wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i normy PN-ISO 9836:2022-07.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Ok. 25% - środki własne, ok. 75% - kredyt bankowy		
	Kredyt w Banku Spółdzielczym w Kobierzycach lub banku komercyjnym,		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* występuje	zamknięty* nie występuje
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – 0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (Deweloper). Bank Spółdzielczy w Kobierzycach będzie odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu		

	<p>budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Kobierzycach.</p> <p>Rachunek powierniczy otwarty, prowadzony będzie w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez klientów Dewelopera na cele określone w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na rachunek oraz do wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego lub zwrócenie ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej „ustawą”, lub w umowie deweloperskiej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich. 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust.2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 4. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku. 5. Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie technicznym) uznaje się: <ol style="list-style-type: none"> a. Dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, b. Dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta technicznego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie. 6. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na rachunek w innych terminach, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie deweloperskiej. 7. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat nabywcy, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia. 8. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego, mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia
--	--

	<p>realizacji danego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.</p> <p>9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.</p> <p>10. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie technicznym za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia i ceny nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta technicznego nabywcy w przypadku nie zaewidencjonowania na koncie technicznym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia.</p> <p>11. Kwota środków wypłacona Deweloperowi za zrealizowany etap przedsięwzięcia musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia w ogólnych kosztach przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od wszystkich nabywców, dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 9.</p> <p>12. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia / zadania Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w §1 ust. 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 lub 3 umowy o prowadzenie otwartego, mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>14. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego, mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank Deweloper jest zobowiązany nie później, niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, do otwarcia w innym Banku nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego i złożenia dyspozycji przelewu środków na nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>15. W przypadku nie złożenia dyspozycji przelewu środków na nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie, o którym mowa w pkt. 13 Bank zwróci środki znajdujące się na rachunku nabywcom.</p> <p>16. W przypadku wypełnienia warunków ustawy i otwarcia w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku, Bank przekaże środki</p>
--	--

	<p>zgrupowane na rachunku na nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku zgodnie ze złożoną przez Dewelopera dyspozycją, pod warunkiem dołączenia do dyspozycji zaświadczenia wydanego przez nowy bank, wskazującego numer rachunku bankowego oraz poświadczającego fakt, że nowy rachunek bankowy ma charakter mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>17. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, b. Z masy upadłościowej – w razie ogłoszenia upadłości dewelopera środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości, służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem, c. Z masy spadkowej – w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. d. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kobierzcach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stan „zerowy” (wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych, rozprowadzenie kanalizacji sanitarnej poniżej poziomu terenu, izolacja termiczna i przeciwwilgociowa fundamentów, zasypanie fundamentów i ścian fundamentowych, podkład betonowy pod posadzkę parteru) – do 30.10.2026. Koszt etapu – do 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. 2. Strop (wymurowanie ścian nośnych parteru, wykonanie nadproży, wymurowanie kominów na parterze, ułożenie, zbrojenie i zabetonowanie stropu) – do 30.03.2027. Koszt etapu – do 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. 3. Stan surowy zadaszony (otwarty) (wymurowanie ścian nośnych poddasza, wykonanie więźby dachowej, montaż pokrycia dachu wraz z oknami dachowymi i wyłazami) – 30.06.2027. Koszt etapu – do 25% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. 4. Stan deweloperski budynku zgodny ze standardem z prospektu informacyjnego (stan surowy zamknięty, montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych, bramy garażowej, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o., elektrycznej, posadzek, ścianek działowych, izolacji termicznej dachu, ścian zewnętrznych, wykończenie elewacji, tynki wewnętrzne) – do 30.12.2027. Koszt etapu – 15% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. 5. Zagospodarowanie terenu zgodne ze standardem z prospektu informacyjnego („Tereny zewnętrzne”) – do 31.05.2028. Koszt etapu – 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego (lub pozostała część ceny lokalu). <p>(Powyższy podział na transze może podlegać modyfikacjom w wyniku negocjacji z klientami.)</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT. Deweloper powiadomi Nabywcę o takiej zmianie

waloryzacji	wskazując jednocześnie nową cenę całkowitą.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.2, 3 lub 5 ustawy z 20.05.2021 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 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.2, 3 lub 5 ustawy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 nieprzeniesienia 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. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, 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.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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</p>

	<p>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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, 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.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, 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.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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.</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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczyste 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kobierzycach, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kobierzycach,
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - Bank Spółdzielczy w Kobierzycach 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/>.

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dom nr - zł/ za dom z udziałem w
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu	119,58 m ²

jednorodzinne		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikający z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt.2, 3 lub 5 ustawy z 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt.2, 3 lub 5 ustawy z 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Parter + poddasze użytkowe
	technologia wykonania	Tradycyjna: - fundamenty żelbetowe - ściany murowane - stropy żelbetowe lub gęstożebrowe - więźba drewniana - dachówka betonowa lub ceramiczna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- ogrodzenie boczne i tylne – siatka stalowa ocynkowana lub ogrodzenie systemowe z prętów stalowych ocynkowanych, malowanych - ogrodzenie od frontu, bramy, furtki – do wykonania przez klientów - utwardzone miejsce na pojemniki na odpady, - wjazd od ul. Ogrodowej,
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż w lokalu z 1 miejscem postojowym, 1 miejsce postojowe przed garażem
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna,
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez zjazd
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Każdy lokal zlokalizowany jest na parterze i poddaszu użytkowym	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń – wg załącznika nr 1 – karta lokalu Standard prac wykończeniowych – wg załącznika nr 4 .	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.11.2028 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamekowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamekowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.2, 3 lub 5 ustawy z 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych