INWESTOR

# TW Home sp. z o.o.

ul. Pogodna 10, 46-053 Lędziny

Wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii, nr NIP: 991-055-98-61, REGON: 540949849



**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

22.06.2026

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **TW Home sp. z o.o.** | |
| Adres | **ul. Pogodna 10, 46-053 Lędziny** | |
| Numer NIP i REGON | **991 055 98 61** | **540949849** |
| Numer telefonu | **531 677 363; 669 224 662** | |
| Adres poczty elektronicznej | **biuro@twhome.pl** | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | **www.twhome.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 | **Kotórz Mały, ul Szkolna 9b, 9c, 9d, 9e** |
| Data rozpoczęcia | **10 maja 2022** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **14 lipca 2023** |

| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
|---|---|
| Adres | **Kotórz Mały, ul Szkolna 9, 9a** |
| Data rozpoczęcia | **25 sierpnia 2023 r.** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **30 czerwca 2024 r.** |

| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
|---|

| | |
|---|---|
| Adres | **Opole, ul. Grafitowa 17/1, 17/2** |
| Data rozpoczęcia | **24.06.2024 r.** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **08.07.2025 r.** |

| | |
|---|---|
| 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)] | Działka nr: 59/9 | |
| Numer księgi wieczystej | PO1G/00016825/9 | |
| 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)] | Nd. | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)] | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | 1. Plan ogólny gminy | **Uchwały Nr XXXVIII/372/2009 Rady Gminy Gniezno z dnia 19 października 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dalki, gm. Gniezno.** |
| | 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | 4. Miejscowy plan odbudowy | |
| | 5. Inne[4)] | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna | |

| | | |
|---|---|---|
| | intensywność zabudowy | |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 25% jednak nie więcej niż 250 m2 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Nie więcej niż 9 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 60 % |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Minimum 2 m. p. na lokal mieszkalny |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nd. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nd. |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nd. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nd. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nd. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nd. |
| 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 | Nd. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nd. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nd. |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nd. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Nd. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nd. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Nd. |
| 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 gospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Nd. |
| | forma architektoniczna | Nd. |
| | usytuowanie linii zabudowy | Nd. |

| | | |
|---|---|---|
| | intensywność wykorzystania terenu | Nd. |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nd. |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nd. |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nd. |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nd. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nd. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nd. |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nd. |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Nd. |
| | wysokość zabudowy | Nd. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Nd. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Nd. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Nd. |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nd. |
| | miejscowych planach odbudowy | Nd. |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nd. |
| | 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 | Nd. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nd. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nd. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nd. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu | Nd. |

| | | |
|---|---|---|
| | energetyki jądrowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nd. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nd. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nd. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nd. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nd. |
| **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 | Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę wydana przez Starostę Gnieźnieńskiego nr 135/2026 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | 18.03.2026 r. | |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. 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 – inwestycja realizowana w ramach Decyzji o pozwoleniu na budowę | | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Termin rozpoczęcia **– 15 czerwca 2026 r.**<br>Termin zakończenia **– 31 sierpnia 2027 r.** | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | **1** |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | **Zgodnie z załącznikiem planu zagospodarowania terenu** |

| | | |
|---|---|---|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **Powierzchnia użytkowa mierzona wg: 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 | **100%** |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| 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 | **Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy** | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | **Bank Spółdzielczy w Leśnicy oddział w Opolu** | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | **I ETAP: 25,00 %, tzn.:**<br><br>- wykop<br>- fundamenty<br>- izolacja pozioma i pionowa fundamentów<br>- ściany nośne parteru<br><br>Planowany termin zakończenia etapu – 31.08.2026<br><br>**II ETAP: 25,00 %, tzn.:**<br><br>- strop nad parterem<br>- ściany nośne poddasza<br>- dach<br><br>Planowany termin zakończenia etapu – 30.11.2026<br><br>**III ETAP: 20,00 %, tzn.:**<br><br>- stolarka okienna i drzwi zewnętrzne<br>- instalacja sanitarna<br>- instalacja elektryczna<br><br>Planowany termin zakończenia etapu: 31.03.2026 | |

| | |
|---|---|
| | **IV ETAP: 20,00 %, tzn.:**<br><br>- tynki wewnętrzne<br>- przyłącza wodne<br>- bezodpływowe zbiorniki na ścieki<br>- rozprowadzenie instalacji ogrzewania podłogowego<br>- wylanie posadzek<br><br>Planowany termin zakończenia etapu: 30.06.2027<br><br>**V ETAP: 15,00 %, tzn.:**<br><br>- kotłownia<br>- prace brukarskie (podjazdy, chodniki, opaska, obrzeża)<br>- docieplenie ścian zewnętrznych<br>- wykonanie elewacji<br>- wykonanie ogrodzenia<br>- przyłącza elektroenergetyczne<br>- zgłoszenie zakończenia budowy<br><br>Planowany termin zakończenia etapu: – 31.08.2027 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | W przypadku zmiany wysokości podatków i innych obciążeń publicznych niezależnych od stron o określony procent zmiany |
| **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 | 1) Kupujący mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w przypadku:<br>a) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,<br>b) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,<br>c) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,<br>d) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę |

| | |
|---|---|
| | deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,<br>e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.<br>2) Kupujący ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na Kupującego prawa własności domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w terminie określonym w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia odmowy deweloperskiej Kupujący wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.<br>3) Kupujący ma prawo odstąpić od umowy z powodu zmiany stawek podatku VAT<br>4) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>5) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Kupującego prawo własności domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera zgodnie z pkt. II, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. |
| **INNE INFORMACJE** | |
| I. Informacja o:<br>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 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 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 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.

III.Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w BS Leśnica oddział Opole, 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 BS Leśnica oddział Opole,
– 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, 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,
– BS Leśnica oddział Opole 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.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)]W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

[7)]Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*]**Niepotrzebne skreślić.**

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **689 000,00 zł** (słownie: sześćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100) | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **100 m2** | |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **6890,00 zł** (słownie: sześć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100) | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **30.09.2027** | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego 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 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | **2** |
| | Technologia wykonania | **Stan surowy zgodnie z projektem konstrukcyjnym – technologia tradycyjna: ława fundamentowa betonowa, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem, ściany zewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych o grubości 25,5 cm, ściany wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych, strop żelbetowy nad parterem, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką, docieplenie stropu nad poddaszem wełną mineralną docieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 20 cm** |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Nd. |
| | Liczba lokali w budynku | **2** |

| | | |
|---|---|---|
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | **2 miejsca postojowe** |
| | Dostępne media w budynku | **-pompa ciepła typu woda - powietrze**<br><br>**-instalacja C.O. – łącznie z instalacją ogrzewania podłogowego rozprowadzona po całym domu**<br><br>**- bezodpływowy zbiornik na ścieki**<br><br>**- instalacja wodna – doprowadzenie wody do pomieszczeń: kuchni, łazienki i pomieszczenia gospodarczego zaślepione korkiem, bez białego osprzętu i wyposażenia**<br><br>**-instalacja elektryczna, zgodnie z Projektem Technicznym, rozprowadzona po całym domu, z białym osprzętem, bez opraw oświetleniowych wewnątrz i na zewnątrz budynku (lamp), drenaż (odwodnienie) terenu we własnym zakresie.** |
| | Dostęp do drogi publicznej | **Droga gminna w Dalkach** |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | **Powierzchnia i układ pomieszczeń:**<br><br>dom jednorodzinny dwulokalowy o powierzchni użytkowej ok. **100 m²** – w skład którego wchodzą:<br>- na parterze: wiatrołap, toaleta, pomieszczenie gospodarcze, pokój dzienny z aneksem kuchennym, klatka schodowa;<br>- na poddaszu: trzy pokoje, łazienka, garderoba, korytarz. | |

| | |
|---|---|
| | **Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:**<br><br>1. stolarka okienna – dwukolorowa PVC w kolorze białym od wewnętrznej strony domu, w kolorze grafitowym na zewnątrz budynku:<br>• okno na taras: przesuwne typu Smart Slide – 1 szt.<br>• okno w kuchni: rozwierno – uchylne / stałe – 1 szt.<br>• okno w łazience: rozwierno – uchylne / stałe – 1 szt.<br>• okno w pokojach (sypialniach): rozwierno - uchylne / stałe – 3 szt. (po jednej sztuce w każdym z pokoi)<br><br>1. Rolety zewnętrzne oraz instalacja elektryczna do rolet;<br>2. Parapety zewnętrzne blaszane powlekane, ale bez parapetów wewnętrznych;<br>3. Drzwi zewnętrzne wejściowe do mieszkania standard, pełne zgodnie z Polską Normą – bez drzwi wewnętrznych w mieszkaniu;<br>4. Ścianki działowe zgodnie z Projektem Technicznym;<br>5. Tynki wewnętrzne ścian i sufitu nad parterem gipsowe, maszynowe – bez gładzi i malowania;<br>6. sufit z płyt gipsowo – kartonowych nad drugią kondygnacją bez gładzi, szpachlowania i malowania<br>7. podłoża pod posadzki cementowe mokre, bez wykładzin i płytek podłogowych – docieplone styropianem;<br>elewacja – metoda lekko-mokra tj. styropian 20 cm + siatka na kleju + wyprawa cienkowarstwowa mineralna. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nd. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nd. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nd. |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nd. |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nd. |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**…...……..**

**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 dnia 20 maja 2021 r.
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).