Stan sporządzenia prospektu informacyjnego
na dzień 22.07.2025 r.

OSADA KRYNICZNO

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIE INWESTYCYJNE 2

ADRES:
ul. Spacerowa 29-29BG, 55-114 Kryniczno

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wrocław Investment Osada Kryniczno Sp. z o.o.	
Adres	ul. Wacława Potockiego 25/1A 53-153 Wrocław	
Numer NIP i REGON	895-223-75-29	521042009
KRS	0000946626	
Numer telefonu	730-09-09-99	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wroclawinvestment.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.OsadaKryniczno.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)
Przedsięwzięcie „Osada Kryniczno”, przy ulicy Spacerowej w Krynicznie jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim Spółki.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie jest i nie było prowadzone

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<table>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]</td><td colspan="2">działka gruntu nr 243/3
powiat: trzebnicki
obręb: 001 Kryniczno</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">WR1W/00044220/8</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">Droga ekspresowa S5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

NIE DOTYCZY</td><td rowspan="2">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu

Dz.Urz.Woj.Dol z 02.11.2001 r. nr 142 poz. 186</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr III/XXXI/243/01 z dnia 12 września 2001

Miejscowy plan rewitalizacji

BRAK

Miejscowy plan odbudowy

BRAK

Inne

BRAK</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	• **11MN** -zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna • **8KPJ** – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne • **2KDL-** teren ulicy lokalnej • **7KPJ** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo jezdnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy max 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki nie wyższe niż 1,5 kondygnacji lub 9 m wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wytycznych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wszystkie miejsca postojowe na posesji własnej właściciela. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca dla klientów.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wyklucza się lokalizację nowych obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przy budowie, rozbudowie i remontach istniejących budynków należy nawiązać do historycznej zabudowy wsi – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub podobną. Inwestycja jest zlokalizowana na obszarze wsi o metryce średniowiecznej oraz intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego wsi Szymanów ujętym w gminnej ewidencji zabytków wszelkie zamierzenia i działania należy konsultować, uzgadniać z

		właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W ramach istniejących zagród od strony ulicy 2KL wyklucza się nadmierne zagęszczenie zabudowy- zaleca się lokalizację nowych budynków miejsce starych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów 7KPJ, 8KPJ tereny projektowanych ciągów pieszo-jezdnych szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 8m, dopuszcza się niezbędne sieci uzbrojenia podziemnego oraz przekształcenie w komunikację publiczną. Teren 2KL teren ulicy lokalnej istniejąca droga powiatowa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przez teren działki przebiega linia napowietrzna wraz ze strefą ochronną. Granica strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu jej przełożenia lub likwidacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	• **11 MN-** zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy • **2KL-** teren ulicy lokalnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy max 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki nie wyższe niż 1,5 kondygnacji lub 9 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wytycznych

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wszystkie miejsca postojowe na posesji własnej właściciela. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca dla klientów.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	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**[2]	~~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 1082/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. oraz 508/24 z dnia 19.06.2024 r. wydane przez Starostę Trzebnickiego**	
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 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	

[2] Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Budowa zakończona** Rozpoczęcie budowy: **15.02.2023 rok** Zakończenie budowy: **5.11.2024 rok**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki (2AB, 3AB, 4AB, 5AB) dwulokalowe – lokale administracyjnie ul. Spacerowa **29BA, 29B, 29A, 29, 29BD, 29BE, 29BF, 29BG**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek 1AB-2AB - odległość 3,50 m Budynek 2AB-3AB - odległość 11,12 m Budynek 4AB-5AB - odległość 3,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób mierzenia powierzchni określa § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą **PN-ISO-9836:2015-12.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**50%** - środki własne **50%** - środki pochodzące z wpłat nabywców zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym
	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	Przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 20.05.2022 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwanej dalej „ustawą), na podstawie **zawartej z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnic**y Umowy o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym"), na podstawie, której: 1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy;	

	2. Deweloper każdemu Nabywcy nadaje Indywidualny numer rachunku (Rachunek Wirtualny); 3. Wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN; 4. Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej; 5. Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 6. Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej; 7. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dla którego prowadzony jest Rachunek; 8. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków wypłaty oraz po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne; 9. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej; 10. Umowa może zostać rozwiązana wyłącznie przez Bank z ważnych powodów za 60-dniowym terminem wypowiedzenia. 11. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: - oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, - dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeśli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej; - dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. 12. Postanowienia pkt 11 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. 13. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienia, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych

<table>
<tr><td></td><td>przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.

14. W sytuacji określonej powyżej Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etap</th><th>Zadanie 2 lokale 29BA, 29BB,29A,29,29BD,29BE,29BF,29BG</th><th>% realizacji inwestycji</th><th>termin zakończenia</th></tr>
<tr><td>I</td><td>Prace ziemne, fundamenty, ściany parteru, mur oporowy, strop parteru, ściany piętra 25%</td><td rowspan="5">100%</td><td rowspan="5">zakończona
5.11.2024 r.</td></tr>
<tr><td>II</td><td>ściany I piętra 75%, ściany działowe, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, elewacja 50%, stolarka okienna 75%</td></tr>
<tr><td>III</td><td>Elewacja 50%, stolarka okienna 25%, drzwi, instalacje elektryczne 90%, instalacje sanitarne 80%</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>Instalacje elektryczne 10%, instalacje sanitarne 20%, strop I piętra, tynki, posadzki, parapety, ogrodzenie 80%, sieć sanitarna 50%, sieć wodociągowa 50%, zaplecze budowy 25%,</td></tr>
<tr><td>V</td><td>droga, sieć sanitarna i przyłącza 50%, wodociąg i przyłącza 50%, miejsca parkingowe, śmietnik, ogrodzenie 20%, fotowoltaika, zaplecze budowy 75%, zgłoszenie zakończenia budowy bez sprzeciwu</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Waloryzacja ceny dopuszczalna wyłącznie w następujących przypadkach:

- w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia tej umowy (tj. 8% - w stosunku do lokalu mieszkalnego);</td></tr>
</table>

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.

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. Odstąpienie od Umowy 2. 1.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.: ---------- 3. a.jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, ---------- 4. b.jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, 5. o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, ---------- 6. c.jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ---------- ---------- 7. d.jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, ---------- 8. e.jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ---------- ---------- 9. f.w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy 10. w terminie wynikającym z Umowy, ---------- 11. g.w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ---------- 12. h.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 Ustawy deweloperskiej, ---------- 13. i.w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną	

kasą), w terminie określonym w tym przepisie, ----------

14. j.w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, ----------
15. k.w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,----------
16. l.jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. ----------
17. 2.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT - w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w wysokości nominalnej. ----------
18. 3.W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w wysokości nominalnej.---
19. 4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w podwójnej wysokości. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----------
20. 5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w podwójnej wysokości.----------
21. 6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w podwójnej wysokości.---------- ----------
22. 7.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki

pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w podwójnej wysokości. ----------

23. 8.W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w podwójnej wysokości. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.----------
24. 9.W przypadku odstąpienia przez Nabywcę zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych środków pieniężnych na poczet Ceny Brutto za Lokal, w tym Zadatek w wysokości nominalnej. Środki pieniężne zostaną zwrócone przez Deweloperski Funduszu Gwarancyjny.----------
25. 10.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie:----------
26. a.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,
27. b.niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
28. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, po potrąceniu z tych środków kwoty Zadatku w wysokości określonej w Umowie.---------- --------
29. 11.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ---------- ----------
30. 12.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera.-------
31. 13.W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w sposób następujący:---------- ----------
32. Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank

	33. z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,-- 34. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy/ o rozwiązaniu Umowy, przy czym warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy wraz ze zgodnym oświadczeniem stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym

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 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.

NIE DOTYCZY

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
3) pozwoleniem na budowę
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 oraz dokumentacją techniczną;

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera:

Wrocław Investment

Osada Kryniczno Sp. z o.o.

ul. Wacława Potockiego 25/1A

53-153 Wrocław

i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-15:00

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Oleśnicy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych :

Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Grupa BPS

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.