

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego
przy ul. Sportowej 26, 28, 30, miejscowość Bębło, gmina Wielka Wieś, dz. Nr 107/1
**Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
w zabudowie wolnostojącej**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Optimum Inwestycje Optimum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa KRS 0000728207	
Adres	ul. Balicka 125B, 30-149 Kraków	
Nr NIP i REGON	NIP: 6772433794	REGON: 369994888
Nr telefonu	730 609 106	
Adres poczty elektronicznej	inwestycje@optimumgrupa.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej	www.optimuminwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Uroczą 11-19, Balice
Data rozpoczęcia	17.10.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.03.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO

Adres	ul. Laurowa 31, 31A w Krakowie
Data rozpoczęcia	06.08.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.09.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO

Adres	ul. Graniczna 2a, Skawina
Data rozpoczęcia	21.06.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.05.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Sportowa 26, 28 30, miejscowość Bębło, gmina Wielka Wieś, Działka nr 107/1	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00330867/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś uchwalony Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr XXXVIII/178/2005 z dnia 11.03.2005 r. - z późniejszymi zmianami, zmieniony Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr VI/69/2015 z dnia 28.05.2015 r. i zmieniony uchwałami: Nr XII/133/2016 z dnia 04.02.2016 r., Nr XXI/231/2016 z dnia 29.12.2016 r., Nr XXIV/249/2017 z dnia 23.03.2017 r., Nr XXXVIII/398/2018 z dnia 29.05.2018 r., Nr X/121/2019 z dnia 29.08.2019 r., Nr XXIX/328/2021 z dnia 25.02.2021 r., Nr

		XXX/338/2021 z dnia 25.03.2021 r., Nr XXXIX/442/2021 z dnia 25.11.2021 r., Nr LI/608/2022 z dnia 30.11.2022 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 107/1 ujęta jest: w terenach zabudowy jednorodzinnej [symbol planu: 1.MN (3,u)], w terenach rolniczych [symbol planu 1.R (3,u)], w terenach tras i urządzeń komunikacyjnych [symbol planu KD-D].
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%, jednak nie więcej niż 250 m ² powierzchni zabudowy łącznie na jednej działce budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Nie dotyczy

	krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny rolnicze, tereny tras i urządzeń komunikacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN ustala się wskaźniki wykorzystania terenu: powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%, jednak nie więcej niż 250 m ² powierzchni zabudowy łącznie na jednej działce

		budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe	-

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

zasady obsługi w zakresie komunikacji	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
nadziemna intensywność zabudowy	-
wysokość zabudowy	-
miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydawano decyzji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
miejsowych planach odbudowy	-
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Trwają analizy możliwości rozbudowy ul. Sportowej w Bęble, polegającej na budowie chodnika i dostosowaniu parametrów drogi do wymogów drogi publicznej. Inwestycja

		mogłaby być realizowana w oparciu o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja i ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Krakowskiego nr AB.III-W.1.1558.2021 z dnia 10 grudnia 2021 roku, znak: AB.III-W.6740.1.1330.2021.MB zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: <i>Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej (z instalacją wewnętrzną: elektryczną, wod.-kan., gaz., c.o., oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: elektryczną „wlz”, gazową „wig”), budowa dojść, dojazdów i systemu kanalizacji opadowej z pięcioma zbiornikami retencyjnymi szczelnymi na wody opadowe na działce 107 w miejscowości Bębło, gmina Wielka Wieś;</i> Przeniesiona Decyzją AB.III-W.2.178.2024 z dnia 08.10.2024 na Optimum Inwestycje Optimum sp. z o.o. sp. k.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.01.2022 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 02.07.2024 r. Zakończenie: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie	

użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	określona w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy tak	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest formą ochrony środków wpłacanych przez nabywcę w związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego. Środki nabywcy gromadzone są na rachunku prowadzonym przez bank i wypłacane deweloperowi w transzach, zgodnie z postępowaniem prac budowlanych. Każda wypłata poprzedzona jest kontrolą banku w zakresie zakończenia danego etapu inwestycji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I, 25% 02.07.2024 Zakup nieruchomości, prace projektowe, przygotowanie inwestycji, pozwolenie na budowę Etap II, 25% 30.03.2024 Roboty ziemne i stan surowy otwarty poziom +1 Etap III, 25% 22.02.2025 Stan surowy otwarty z dachem Etap IV, 15%	

	30.11.2025 Stan surowy zamknięty z instalacjami, tynki wewnętrzne i wylewki Etap V, 10% 30.06.2026 Zakończenie prac budowlanych z elewacją zewnętrzną, wykonanie instalacji, sieci i przyłączy, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy deweloperskiej, a przed dniem zawarcia umowy końcowej, stawki podatku od towarów i usług VAT zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, to – o ile deweloper lub nabywca wystąpi z tych powodów o zmianę ceny – taka zmiana będzie skutkowała odpowiednio podwyższeniem lub obniżeniem ceny bez konieczności zawierania aneksu do umowy. 2. Jeżeli z dokumentacji powykonawczej (pomiaru wg. normy PN-ISO 9836) wynikać będzie, że powierzchnia użytkowa lokalu będzie inna niż określona w umowie deweloperskiej, każda taka zmiana powierzchni użytkowej lokalu będzie skutkowała odpowiednio podwyższeniem lub obniżeniem ceny za lokal, w ten sposób że będzie ona stanowiła iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu oraz ceny brutto metra kwadratowego powierzchni lokalu przyjętej w umowie deweloperskiej.
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 GRAWANCYJNYM	
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	I. Nabywca i deweloper mogą odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach uzgodnionych w treści tej umowy, w tym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie jest większa niż 2%. W takim przypadku prawo odstąpienia przysługuje nabywcy w terminie 14 dni od otrzymania informacji o takiej

	zmianie powierzchni i wynikającej z tego zmiany ceny lokalu. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli pomimo stawiennictwa do zawarcia umowy końcowej nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia lub odmówi udzielenia w niej którejkolwiek ze zgód czy pełnomocnictw lub zaciągnięcia zobowiązań wskazanych w umowie. W takim przypadku prawo odstąpienia przysługuje deweloperowi w terminie następnych 14 dni od zaistnienia tych okoliczności. II. Nabywca i deweloper mogą odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy; 7) 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; 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. III 1. W przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę, jego oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i złożyć ją w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli

takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, w których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela

hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzenie w Banku Spółdzielczym w Limanowej, prowadzącym otwarty rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Limanowej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100.000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Limanowej korzysta także z następujących znaków towarowych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.