

## WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 00.00.0000r

### PROSPEKT INFORMACYJNY

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ECA INVEST 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Rynek 11 68-100 Żagań	
Numer NIP REGON	NIP 8992806034	REGON 366295440
Numer telefonu	698 770 977	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:kontakt@osiedlebracka.pl">kontakt@osiedlebracka.pl</a>	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.osiedlebracka.pl">www.osiedlebracka.pl</a>	

##### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>UWAGA: poniższe przedsięwzięcie zrealizowane zostało przez spółkę celową w ramach grupy kapitałowej.</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ECA INVEST Sp. z o.o. „Osiedle Podgórze” Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Skalnej od 2 do 8 w Jeleniej Górze
Data rozpoczęcia	24.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2022
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	

Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>UWAGA: poniższe przedsięwzięcie zrealizowane zostało przez spółkę celową w ramach grupy kapitałowej.</b>	
Adres	<b>ECA INVEST Sp. z o.o.</b> <b>„Osiedle Przylesie”</b> 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Granicznej od nr 53 do 75 w Jeleniej Górze
Data rozpoczęcia	16.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.03.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	„ <b>Bracka</b> ” budynek usługowo – mieszkalny, wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku i infrastrukturą techniczną w Żaganii przy ulicy Brackiej i Długiej dz. nr 846/5, 846/10, 846/12, jednostka ewidencyjna 0810002 1, obręb 0002
Numer księgi wieczystej	ZG1G/00060628/4 – działki nr 846/5, 846/10, 846/12
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nieruchomości nie jest obciążona żadną hipoteką, a do prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej nie zostały złożone żadne wnioski o wpis w jej dziale IV obciążeń hipotecznych.  W zawiązku z zamiarem finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego w 80% ze środków pochodzących z kredytu bankowego, po uzyskaniu pozytywnej decyzji kredytowej Deweloper ustanowi na nieruchomości hipotekę w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy kredytu zawartej z właściwym bankiem.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</i></p> <p>Działki bezpośrednio sąsiadujące:  955 – drogi  846/13- zurbanizowane tereny niezabudowane lub te będące w trakcie zabudowy  1124/2- drogi</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie znajduje się :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- droga dojazdowa,</li> <li>- ciągi pieszo-jezdne</li> <li>- sklep wielobranżowy „Żabka”</li> <li>- Kościół</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<i>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</i>
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała Nr XXIV/70/2020 Rady Miasta Żagań z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań</p> <p><a href="https://bip.zagan.pl/233/4247/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego_miasta_Zagan/">https://bip.zagan.pl/233/4247/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego_miasta_Zagan/</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr LVIII/92/2018 Rady Miasta Żagań z dnia 19 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganii-obszar A</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	<p>Uchwała Nr XLIX/317/2022 Rady Miasta Żagań z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta Żagań</p>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne <sup>4)</sup>	BRAK INFORMACJI
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>MS2-</b> teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 4,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków o dachach stromych – 18m - dla budynków o dachach płaskich – 16m - dla pozostałych budynków- 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla lokali mieszkalnych nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych;  - dla lokali usługowych ustala się minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) należy zachować wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;  2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym infrastruktury technicznej i drogowej;  3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i ochrony środowiska przed odpadami zakazuje się realizacji zakładów związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;  4) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami zakazuje się lokalizowania przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		<p>5) zakazuje się wprowadzenia substancji do środowiska lub emisji energii, a także oddziaływania na środowisko w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby o parametrach przekraczających określone dla funkcji mieszkaniowo-usługowej w przepisach odrębnych;</p> <p>6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;</p> <p>7) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	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	Ustala się obsługę komunikacyjną podstawową poprzez: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDG, obsługę komunikacyjną uzupełniającą poprzez: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW i KS oraz dojścia i dojazdy; utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) rozbudowę oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;</p>

		<p>a) wyposażenie nowoprojektowanej sieci wodociągowej w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie danej działki lub odprowadzenie jej do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <p>a) dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji ogólnospławnej,</p> <p>b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren sąsiednich nieruchomości.</p> <p>5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:</p> <p>a) instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi,</p> <p>b) odnawialne źródła energii w zakresie indywidualnych instalacji solarnych na dachach budynków,</p> <p>c) wymienników ciepła;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę, przebudowę istniejącej sieci gazowej z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) budowę sieci telekomunikacyjnych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego – 10 – Poz. 2509</p> <p>9) zaopatrzenie elektroenergetyczne, poprzez budowę, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>10) zakaz realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Dla części terenów znajdujących się na północ od terenu inwestycji:</u></p> <p>- MS2, MS3- teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</p> <p>- KDD2 - droga klasy D – dojazdowa</p>

<p>się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>		<p><u>Dla części terenów znajdujących się na południe od terenu inwestycji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MS-1 - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>- KDW1, KDW2- - tereny dróg wewnętrznych;</li> <li>- MW1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> </ul> <p><u>Dla części terenów znajdujących się na wschód od terenu inwestycji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MS2- - teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej</li> <li>- KDD2- droga klasy D – dojazdowa;</li> <li>- KDW1- tereny dróg wewnętrznych;</li> </ul> <p><u>Dla części terenów znajdujących się na zachód od terenu inwestycji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-MS1,MS2,MS3- teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>-KDW1- tereny dróg wewnętrznych.</li> </ul>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenów oznaczonych :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MW1- od 0,5 do 3,0</li> <li>- MS1, MS2, MS3 – od 01 do 4,0</li> <li>- KDW1, KDW2- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny – 5m</li> <li>- KDD2- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny – 10m</li> </ul>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenów oznaczonych :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MW1- maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, liczba kondygnacji naziemnych- maksymalnie 5</li> <li>- MS1-dla budynków – 16m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m, liczba kondygnacji naziemnych- maksymalnie 5</li> <li>-MS2, MS3- dla budynków o dachach stromych - 18m, dla budynków o dachach płaskich – 16m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m, liczba kondygnacji naziemnych- maksymalnie 5</li> <li>- KDW1, KDW2- brak ustaleń</li> <li>- KDD2- brak ustaleń</li> </ul>

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych : - MW1- 30% - MS1,MS2, MS3- 0% - KDW1, KDW2- brak ustaleń - KDD2- brak ustaleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla lokali mieszkalnych nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych; - dla lokali usługowych ustala się minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług.
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	<i>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	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 krajobrazu	NIE DOTYCZY
	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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	miejsowych planach odbudowy	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	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	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025)

<sup>5)</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK -zgodnie pismem wydanym rzez Burmistrza Miasta Żagania z dnia 29.04.2025 r. (ZNAK :B.1431.23.2025
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA nr 1/2023 z dnia 02.01.2023 r. wydana przez Starostę Żagańskiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę.  Decyzja (ZNAK SPRAWY: ROŚiB.6740.217.2022.2024) z dnia 27.05.2024 r. przenosząca Decyzję nr 1/2023 z dnia 02.01.2023 na nowego inwestora.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 30.06.2025 r. Zakończenie – 31.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

\* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu zasad określonych w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem następujących zasad: powierzchnię o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>ŚRODKI WŁASNE – 20%</b> <b>KREDYT- 80%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Wniosek o kredyt jest w trakcie procedowania w instytucji finansowej.</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><i>Stosownie do Ustawy Deweloperskiej, w celu zapewnienia Nabywcy ochrony dokonywanych przez niego wpłat, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Zasady funkcjonowania :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny nabycia,</li> <li>2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu po otrzymaniu przez Bank wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę,</li> <li>3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym,</li> <li>4) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>5) koszty kontroli ponosi Deweloper,</li> </ol>	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>6) Bank nie wypłaci Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku, gdy warunki wypłaty dla danego etapu nie zostaną spełnione,</p> <p>7) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p><b><i>Ostateczne zasady funkcjonowania opisane zostaną po zawarciu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego.</i></b></p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>W trakcie procedowania w instytucji finansowej.</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1e
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p><b>Zgodnie z § 8 umowy deweloperskiej:</b></p> <p>1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że cena nabycia będzie podlegać zmianie wyłącznie w przypadku:</p> <p>1) <b>wystąpienia różnicy</b> pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową lokalu a projektowaną powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w tej umowie, przy czym:</p> <p>a) jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza niż jego projektowana powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie, cena nabycia zostanie obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy tych powierzchni oraz ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w prospekcie informacyjnym,</p> <p>b) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa niż jego projektowana powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie, cena nabycia zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy tych powierzchni oraz ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w prospekcie informacyjnym,</p> <p>2) <b>zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT)</b> przed pełnym rozliczeniem Nabywcy z Deweloperem z tytułu ceny nabycia, tj. przed wypłaceniem Deweloperowi przez Bank 100% należnej od Nabywcy ceny nabycia, przy czym:</p> <p>a) jeżeli stawka podatku VAT zostanie obniżona, to niewypłacona Deweloperowi przez Bank część ceny nabycia ulegnie obniżeniu o kwotę odpowiadającą różnicy podatku obliczonego według dotychczasowej stawki i podatku należnego według nowej stawki,</p> <p>b) jeżeli stawka podatku VAT zostanie podwyższona, to niewypłacona Deweloperowi przez Bank część ceny nabycia ulegnie podwyższeniu o kwotę odpowiadającą różnicy podatku należnego według nowej stawki i podatku obliczonego według dotychczasowej stawki/</p> <p>2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się:</p> <p>1) zawiadomić Nabywcę o zmianie wysokości ceny nabycia w terminie 14 dni od ustalenia ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu na podstawie obmiaru powykonawczego w przypadkach, o których mowa ust. 1 pkt. 1 lit. a i b, lub w terminie 14 dni od ogłoszenia nowych stawek podatku VAT w przypadkach, o których mowa ust. 1 pkt. 2 lit. a i b,</p> <p>2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a, zwrócić Nabywcy stosowną różnicę w cenie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zwrot.</p> <p>3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b i pkt 2 lit. b, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w terminie <b>14 dni</b> od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.</p>

	<p>4. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od tej umowy na podstawie ust. 3 i w terminie tam wskazanym, Nabywca zobowiązuje się wpłacić stosowną różnicę w cenie nabycia przelewem na indywidualny rachunek w terminie 14 dni od upływu terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p>
<p><b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>Na podstawie § 14 umowy deweloperskiej</b></p> <p>1. Strony oświadczają, że – zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej:</p> <p>1) <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,</li> <li>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,</li> <li>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,</li> <li>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,</li> <li>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej <b>w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</b></p> <p>3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy <b>Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin</b> na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 1 lit. g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej,</p>

	<p>5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej <b>w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</b></p> <p>6) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej <b>po upływie 60 dni</b> od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej,</p> <p>7) <b>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej <b>w odstępie co najmniej 60 dni</b>, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>2. Strony oświadczają, że <b>Nabywca ma także prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</b> w przypadkach i terminie wskazanych w § 8.</p> <p>3. Strony oświadczają, że – zgodnie z art. 45 ustawy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,</li> <li>2) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 1 pkt 7 lit. a lub b, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.</li> </ol>
--	--

## 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w *\_w trakcie procedowania\_*, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *w trakcie procedowania\_*,
- 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,

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, o której mowa w 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).

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.

### V. Informacja :

**Deweloper zobowiązał się udzielić każdoczesnemu właścicielowi lokalu użytkowego numer 1.9 i lokalu użytkowego numer 1.6 lub najemcom tych lokali zgody na nieodpłatne zainstalowanie i nieodpłatne korzystanie z urządzeń reklamowych na elewacji budynku z bezpośrednim sąsiedztwie tych lokali oraz witrynach elewacji przynależnych do tych lokali użytkowych, z tym**

zastrzeżeniem, że koszty utrzymania w tym np. koszty energii elektrycznej ponosić będzie właściciel lub najemca lokalu użytkowego, przy czym na użytkowniku reklamy spoczywać będzie obowiązek uzyskania wymaganych prawem zgód lub pozwoleń na instalację urządzenia reklamowego, a ich montaż może nastąpić po ich uzyskaniu, wykonania instalacji reklamy w sposób niepowodujący utraty gwarancji lub uprawnień z rękojmi udzielonych przez wykonawcę na elewację budynku, przywrócenie elewacji po usunięciu urządzeń reklamowych do stanu pierwotnego, miejsce lokalizacji i sposób montażu logo lub kasetonu reklamowego wymagać będzie zgłoszenia do zarządu wspólnoty przed jej zainstalowaniem z dokumentem potwierdzającym uzyskanie zgody właściwego organu na jej zainstalowanie, urządzenia reklamowe emitujące ciepło, dźwięk, światło lub mogące przesłonić widok będą instalowane w sposób nie pogarszający komfortu użytkownika lokali mieszkalnych w budynku.

Julita Świązińska  
Menedżer ds. sprzedaży

**ECA INVEST 2 Sp. z o.o.**  
ul. Białowieska 112A, 54-234 Wrocław  
NIP: 8952806034, REGON: 356295440  
KRS: 000065694E

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....