PROSPEKT INFORMACYJNY

osiedle silesia 2.0

WERSJA 003

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 04 września 2026 r.

AGROBEX ZIELONA GÓRA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Kochanowskiego 7
60-845 Poznań

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**AGROBEX ZIELONA GÓRA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000430341**	
Adres	**ul. Kochanowskiego 7 60-845 Poznań**	
Numer NIP REGON	**NIP: 7811880412**	**REGON: 302212961**
Numer telefonu	**+48 61 84 64 000**	
Adres poczty elektronicznej	**agrobex@agrobex.pl; mieszkania@agrobex.pl**	
Numer faksu	**+48 61 84 64 029**	
Adres strony internetowej dewelopera	www.agrobex.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

AGROBEX ZIELONA GÓRA spółka z ograniczona odpowiedzialnością powstała w 2012 roku pod firmą SELIO i początkowo pełniła funkcję komandytariusza w spółkach komandytowych – powoływanych przez AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako spółka celowa do realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Realizowała także zamówienia w zakresie wykończenia lokali pod klucz. Obecnie działalność deweloperska jest głównym obszarem działalności spółki. Obecnie spółka działa pod firmą AGROBEX ZIELONA GÓRA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Prowadzi też przedsięwzięcie deweloperskiej na Osiedlu Śląskim w Zielonej Górze, w ramach którego powstanie 40 mieszkań. Znakiem rozpoznawczym firmy jest dynamizm w działaniu, nowoczesność technologiczna, jakość wykonania i rzetelność w relacjach z klientami.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nigdy nie prowadzono i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Województwo Lubuskie, powiat Zielona Góra, Gmina Zielona Góra, miejscowość Zielona Góra, ulica Osiedle Śląskie 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, część działki o numerze geodezyjnym 893, obręb 0042
Numer księgi wieczystej	ZG1E/00130629/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Deweloper pozyskał finasowanie inwestycji w formie dwóch kredytów bankowych udzielonych przez Bank Spółdzielczy w Wschowie i zabezpieczonych dwoma hipotekami. Do Ksiąg Wieczystych zostały złożone stosowne wnioski o wpis tych hipotek zgodnie z warunkami finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. W efekcie na nieruchomości, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze: ZG1E/00130629/1, została już wpisana hipoteka umowna do kwoty 23.580.000,00 zł, a na wpis oczekuje hipoteka umowna do kwoty 1.500.000,00 zł – wraz z roszczeniem o przeniesienie tej hipoteki na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego Plan ogólny	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XLVI.729.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze, opublikowany Dz.U.Woj.Lubuskiego z dnia 06 listopada 2019 r. poz. 2929
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne[4)]	brak

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

[4)] 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkalno-usługowa MW/U2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	60 miejsc parkingowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiające osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektów użyteczności publicznej, przesłonięcie od strony terenów publicznych obiektów infrastruktury technicznej oraz śmietników, np. małą architekturą, zielenią, bramą. Zakazuje się lokalizacji: garaży blaszanych, kontenerów, budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m n.p.m., baz i składów, w tym również na wolnej przestrzeni, obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną. Zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących dotrzymanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakazuje się: a) przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,

		b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście; Zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów. Ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych. Zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.
	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
		W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem: 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez: a) drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, tj. ul. Szosa Kisielińska, b) drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL, c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD; 2) ustala się obsługę komunikacyjną uzupełniającą poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW3; 3) dopuszcza się:

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) przewężenia pasa drogowego wynikające z zastanej zabudowy, b) obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazdy do nieruchomości o minimalnej szerokości 6m, c) formy komunikacji pieszej na terenach i nad terenami objętymi planem; 4) zakazuje się realizacji zabudowy na terenach dróg, ciągów pieszych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze komunikacji i utrzymaniu czystości oraz kiosków przy przystankach autobusowych. 2. W zakresie systemu parkowania: 1) nakazuje się w ramach realizowanych inwestycji, zabezpieczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowalnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w przypadku: a) nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, b) nieruchomości, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, c) budowy nowych budynków na nieruchomościach zabudowanych; 2) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bilansowanie 30% wymaganych miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg lokalizowanych na długości terenu przylegającego do drogi; 3) nakazuje się realizację: a) na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,

		b) na terenach drogowych, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym drogi wszystkich projektowanych docelowo sieci; 2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się: a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej: - 50 kW w przypadku energii wiatrowej, - 100 kW w pozostałych przypadkach, b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego; 4) dopuszcza się: a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może pozbawić możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem, b) dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

		1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej; 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: 1) ustala się: a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) wyposażenie terenów komunikacji w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji; 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej; 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej; 2) indywidualne, w tym niekonwencjonalne, proekologiczne źródła energii cieplnej. 8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii; 2) zakazuje się lokalizacji instalacji źródeł energii odnawialnej służącej do

		przetwarzania biomasy, biogazu rolniczego oraz biopłynu. 9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.
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	1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinno-usługowa, 3) zabudowa usługowa, 4) drogi wewnętrzne, 5) droga publiczne klasy ekspresowej, 6) infrastruktura techniczna, 7) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1) 0,1-2,1 2) 0,01-1,5 3) 0,01-0,8 6) do 0,9 7) do 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) 0,1-2,1 2) 0,01-1,5 3) 0,01-0,8 6) do 0,9 7) do 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) 40% 2) 45% 3) 60% 6) 90% 7) 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m 2) a) usługowej i mieszkaniowo – usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m,

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

		b) garaży – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 8m; c) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 17m; 3) do 3 kondygnacji, nie wyższa niż 15m 6) 6m 7) 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) 30% 2) 25% 3) 10% 6) 1% 7) 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny 2) a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług, c) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych 3) a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług, b) 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy,
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy,
	forma architektoniczna	Nie dotyczy,
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy,
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy,

	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu	
	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,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy,
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXII.1067.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110kV w Zielonej Górze. Uchwała nr LIV/706/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 20 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Uchwała nr X.210.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25

[5)] 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.

		czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej zasilającej Lubuski Park Przemysłowo-Technologiczny w Zielonej Górze. Uchwała nr XV.291.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pomorskiego i osiedla Śląskiego w Zielonej Górze Uchwała nr X.200.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Trójmiejskiej w Zielonej Górze. Uchwała nr XLVI.728.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mazurskiego w Zielonej Górze. Uchwała nr LXXV/667/06 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 24 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XLVI.729.2021
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji

	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~

* Niepotrzebne skreślić.

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 – pozwolenie na budowę numer 254/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r., wydane w sprawie DR-BB.6740.177.2025.JMa, przez Prezydenta Miasta Zielonej Góry. Decyzja 254/2025 została przeniesiona na spółkę Agrobex Zielona Góra Sp. z o.o. w dniu 04.05.2026r. ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Zielona Góra DR-BB.6740.199.2026.KU	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01 października 2025 r. Termin zakończenia: 01 czerwca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (jest to norma PN-ISO 9836:2022-07).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane w następujący sposób:

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		1. środki własne – 25% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, 2. środki pochodzące z kredytu bankowego – 75% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia1997 r. – Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnych oraz ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążać będą dewelopera. Wypłata środków pieniężnych zgormadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach: 1) Bank wypłaca 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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny; 2) Bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper; 3) Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 4) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin	

6) 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 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą"). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 5) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac – po otrzymaniu 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 wyraził zgodę nabywca; 6) Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; 7) W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 8) Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości;

	2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 9) Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 10) W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 11) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Nr etapu	Nazwa etapu	% wykonania prac	Opis prac	Termin zakończenia pra
I	Stan zerowy:	15%	Projekt, prace przygotowawcze, wykonanie wykopów i robót ziemnych, wykonanie fundamentów, wykonanie ścian fundamentowych	30.04.2026 - wykonane
II	Stan surowy :	15%	Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i Ip oraz stropu nad parterem	31.07.2026
III	Stan surowy :	10%	Wykonanie ścian konstrukcyjnych II p oraz stropu nad Ip	30.09.2026
IV	Stan surowy :	10%	Wykonanie ścian konstrukcyjnych IIIp oraz stropu nad IIp i IIIp, wykonanie ścianek działowych (50%)	31.10.2026
V	Stan surowy zamknięty :	10%	Wykonanie ścianek działowych (50%), instalacje elektryczne (50%), montaż stolarki okiennej, pokrycie dachu wraz z obróbkami	30.11.2026
VI	Stan wykończeniowy:	10%	Tynki, posadzki, szpachlowanie sufitów, wykonanie instalacji sanitarnych (50%)	26.02.2027
VII	Stan wykończeniowy:	10%	Elewacja, prace wykończeniowe w mieszkaniach, instalacje elektryczne (40%), instalacje sanitarne (40%)	31.03.2027
VIII	Stan wykończeniowy:	10%	Balustrady balkonowe, drzwi do mieszkań i komórek lokatorskich, winda	30.04.2027
IX	Stan wykończeniowy:	10%	Roboty drogowe, roboty wykończeniowe wewnętrzne części wspólne, pozwolenie na użytkowanie, instalacje elektryczne (10%), instalacje sanitarne (10%)	01.06.2027

Strona 1

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu różnić się będzie od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia ceny (Nabywcy dokonają dopłaty do ceny lub otrzymają od Dewelopera zwrot nadpłaty) stosownie do sposobu kalkulacji ceny wskazanego 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r., Nr 1177)

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	▪ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym): 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, albo elementów, o których mowa w art. 36 tej ustawy; 2) 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego

załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;
7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

- W powyższych przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
- W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- W powyższym przypadku, o którym mowa pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub

	wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. ▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ▪ Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2%, uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia określonego w umowie deweloperskiej, tj. do dnia notarialnego przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowej jest skutkiem zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Strony dokonają rozliczenia zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego postanowienia. Zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej nie przekraczająca 2% nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od umowy. ▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. ▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ▪ Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone

	w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ▪ W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy we Wschowie i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej.

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, 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 zgodzie 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. Nie dotyczy

Nieruchomość na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie została obciążona dwiema hipotekami umownymi – do kwoty: 23.580.000,00 zł oraz do kwoty 1.500.000,00 zł wraz z roszczeniem o przeniesienie tej hipoteki na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.

Hipoteki te są zabezpieczeniem udzielonych Deweloperowi kredytów bankowych, w tym kredytu numer: KR-26-00681/WKK 2026 w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy z siedzibą we Wschowie. W związku z powyższym Deweloper:

1) z dniem ustanowienia hipotek na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia hipotek na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) Umowy deweloperskiej.

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 architektoniczno-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, 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 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, kasy 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 Banku Spółdzielczym w Wschowie., 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 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 Banku Spółdzielczego w Wschowie,

– 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