

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

Kwiecień 2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	OSIEDLE MIESZKANIOWE LIGONIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS: 0000662895
Adres	ul. Prudnicka 9, Komorniki 47-364 Strzeleczyki adres biura sprzedaży: ul. Opolska 3, 47-300 Krapkowice
Numer NIP i REGON	NIP 1990115807
Numer telefonu	
Adres poczty elektronicznej	<u>osiedleligonia@gmail.com</u>
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	47-320 Gogolin, ul. Lawendowa 10 domów w zabudowie Szeregowej

Data rozpoczęcia	10.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	47-320 Gogolin, ul. Konwaliowa 5 domów w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	02.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2026
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	47-320 Gogolin, ul. Dębowa zabudowa wielorodzinna
Data rozpoczęcia	10.06.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2019
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	47-320 Gogolin, ul. Azaliowa, działka numer 958/1
Numer księgi wieczystej	OP1S/00079563/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	wytyczne ustaleń ogólnych uchwały (Rozdział IV Uchwały nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018roku)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej i bliźniaczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy 0,2/0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m dla dachów wysokich
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% (55%)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2mp na dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wytyczne ustaleń ogólnych uchwały (Rozdział III Uchwały nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018roku)

	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	Dostępność komunikacyjna, bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Azaliowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie; odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie – zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych; odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających – zbiorniki retencyjne-poprzez systemy retencyjne na własnym terenie; zaopatrzenie w gaz z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie; zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego; zapewnienie telekomunikacji z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej; gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	3 MW- tereny zabudowy wielorodzinnej 7ZP-tereny zieleni urządzonej osiedlowej, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku 3MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾		5ZP-tereny zieleni urządzonej- zieleńce 4MN-tereny zabudowy jednorodzinnej 1MN- tereny zabudowy jednorodzinnej 3KDD- teren drogi publicznej, klasy D(dojazdowej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MW – intensywność zabudowy 0,4/0,8 7ZP- zieleń urządzona, min 60% powierzchni biologicznie czynnej 3MN- intensywność zabudowy 0,2/0,7 (0,9) 5ZP- na terenach należy kształtować zieleń w sposób eksponujący budowle zabytkowe w kierunku przyległych ulic 4MN – intensywność zabudowy 0,3/0,8 1MN – intensywność zabudowy 0,2/0,7 (0,9) 3KDD- drogi publiczne klasy D (10 metrów szerokości, lub zgodnie z rysunkiem planu)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3 MW- maksymalna wysokość budynku 16 m 7ZP-tereny zieleni urządzonej osiedlowej, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku 3MN-maksymalna wysokość budynku 9 m 5ZP-tereny zieleni urządzonej- zieleńce 4MN-maksymalna wysokość budynków 9m 1MN- maksymalna wysokość budynków 7,5/9/10 3KDD- teren drogi publicznej, klasy D(dojazdowej)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3 MW- tereny zabudowy wielorodzinnej 40% 7ZP-tereny zieleni urządzonej osiedlowej, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku 3MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% 5ZP-tereny zieleni urządzonej- zieleńce 4MN-tereny zabudowy jednorodzinnej- 35% 1MN- tereny zabudowy jednorodzinnej-30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 MW- tereny zabudowy wielorodzinnej - 16m 7ZP-tereny zieleni urządzonej osiedlowej, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku 3MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 9m 5ZP-tereny zieleni urządzonej- zieleńce 4MN-tereny zabudowy jednorodzinnej- 9m 1MN- tereny zabudowy jednorodzinnej7,5/9/10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3 MW- tereny zabudowy wielorodzinnej - 40% 7ZP-tereny zieleni urządzonej osiedlowej, place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku 3MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% 5ZP-tereny zieleni urządzonej- zieleńce 4MN-tereny zabudowy jednorodzinnej - 55% 1MN- tereny zabudowy jednorodzinnej - 60% 3KDD- teren drogi publicznej, klasy D(dojazdowej)

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi §15 Uchwały nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018 roku
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	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
	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy

⁴⁾ 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 inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Wydana przez Starostę Krapkowickiego DECYZJA NR 65/2026 z dnia 20 marca 2026r zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany, udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, Gogolin, działka 958/1 W wydanym przez Starostę Krapkowickiego Zaświadczeniu BS-B.6743.1.116.2026.RJ z dnia 07.05.2026r powyższa Decyzja NR 65/2026 z dnia 20 marca 2026r stała się ostateczna w dniu 07.04.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 15.07.2026r. Planowane zakończenie budowy 30.07.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki szczytem położone prostopadle do działki nr 939/21, stanowiącej teren drogi publicznej, ulicę Azaliową, w odległości 5m od jej granicy. Równoległe do działki 939/23 stanowiącej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odległości 3,27m od jej granicy. Oraz w odległości 3 m do działki 160/21, stanowiącej teren dróg pieszych
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07 która obowiązuje od 18.07.2022 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% wkład własny, 30% kredyt 45% z środków powierniczych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Krapkowicach, ul. Opolska 12
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków zgromadzonych na otwartym indywidualnym rachunku powierniczym klienta może odbyć się wyłącznie na podstawie harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego , po wykonaniu danego etapu, zatwierdzonego przez bank zapewniający bezpieczeństwo środków nabywcy, etapu realizacji, po uprzedniej kontroli na budowie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Krapkowicach z siedzibą w Krapkowicach 47-300, ul. Opolska 12	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap (zakup działki, pomiary geodezyjne, dokumentacja techniczna, wykopy, ławy fundamentowe), szacunkowy udział % w kosztach budowy- 25%. Planowany termin zakończenia etapu: 15.09.2026	
	II etap (ściany parteru, strop nad parterem,), szacunkowy udział % w kosztach	

	budowy- 15%. Planowany termin zakończenia etapu: 30.03.2027 III etap (ściany piętra, stropodach,), szacunkowy udział % w kosztach budowy-15%. Planowany termin zakończenia etapu: 30.07.2027r. IV etap (Pokrycie dachu z izolacją termiczną, stolarka okienna, ściany działowe), szacunkowy udział % w kosztach budowy- 20%. Planowany termin zakończenia etapu: 30.09.2027r. V etap (instalacje podtynkowe w budynkach , tynki wewnętrzne, posadzki, drzwi wejściowe) szacunkowy udział % w kosztach budowy- 15%. Planowany termin zakończenia etapu: 15.02.2028r. VI etap (ocieplenie zewnętrzne, przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) szacunkowy udział % w kosztach budowy- 10% Planowany termin zakończenia etapu: 30.07.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- zmiana ceny w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych – zleconych przez kupującego, na zasadach ustalonych w zawartym aneksie, - zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – zgodnie z doręczonym nabywcom harmonogramem płatności uwzględniającym zmianę stawki podatku od towarów i usług; z zastrzeżeniem prawa odstąpienia W innych przypadkach waloryzacja nie jest dopuszczalna

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY

LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo- perskiej 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. Informacja o:

¹⁾ zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

²⁾ w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

³⁾ II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

-) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
-) 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;
-) 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;
-) 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;
-) projektem budowlanym;
-) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 0) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 1) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 2) 9) dokumentem potwierdzającym:
- 3) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- 4) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

5) III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Krapkowicach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Krapkowicach z siedzibą w Krapkowicach 47-300, ul. Opolska 12,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, - Bank Spółdzielczy Krapkowice z siedzibą w Krapkowicach 47-300, ul. Opolska 12 korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Krapkowice Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	869.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	101,28 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8.580,17 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.10.2028r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne

jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe wykonane jako elementy monolityczne żelbetowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane w technologii murowanej z elementów drobnowymiarowych w formie pustaków ceramicznych, ocieplonych styropianem elewacyjnym o gr. 20 cm. Stropy nad parteremw konstrukcji półprefabrykowanej typu Filigram. Strop nad poddaszem w konstrukcji drewnianej, izolowanej wełną mineralną 20+10 cm . Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze grafitowym. Wieńce oraz schody żelbetowe, monolityczne. Ocieplenie fundamentów styropianem wodoodpornym o gr. 10cm osłonięte folia kubełkową. Izolacja termiczna budynku ze styropianu gr.20cm, pokryta wyprawą klejową wykończona tynkiem mineralnym. Kominy oraz przewody spalinowe – systemowe (grawitacyjne).
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe zewnętrzne aluminiowe. Okna oraz drzwi balkonowe wykonane z pcv, z funkcją mikro wentylacji oraz szkleniem trzyszybowym, wyposażone w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie. Dojścia do budynków oraz podjazdy wyłożone kostką betonową. W części ogrodowej ogrodzenie systemowe ze słupkami o wysokości min 125cm. Tereny zielone wyplantowane, wysypane warstwą humusu.
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 zewnętrzne miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja gazowa, centralnego ogrzewania, wodna, kanalizacyjna,
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Azaliowe Bliźniaki : AB1 AB2	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia budynku oznaczonego numerem AB1 wynosi 101,28 m² Parter składa się z: kuchni o powierzchni 8,88 m², salonu z jadalnią o powierzchni 22,32 m², łazienki o powierzchni 3,40 m², sypialni o powierzchni 10,24 m², wiatrołapu o powierzchni 4,99 m², korytarza o powierzchni 2,92 m² oraz schowka o powierzchni 0,82 m² Poddasze składa się z: pokoju o powierzchni 5,80 m², pokoju o powierzchni 9,09 m², łazienki o powierzchni 4,99 m², sypialni o powierzchni 9,42 m², korytarza o powierzchni 11,74 m², garderoby o powierzchni 3,64 m² oraz pomieszczenia technicznego o powierzchni 3,03 m² Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper : ścianki działowe z bloczków, na zaprawie. Posadzki piaskowo cementowe w formie jastrychu, przygotowane do prac wykończeniowych. Bezwzględnie wymagana izolacja przeciwwilgociowa w łazienkach przed rozpoczęciem prac wykończeniowych. We wszystkich pomieszczeniach na ścianach tynk maszynowy gipsowy lub cementowo wapienny, zatarty na gładko. Wentylacja grawitacyjna, montaż kondensacyjnych kotłów gazowych. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania podłogowego z termostatem analogowym,. Okna PCV 3 szybowe z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie. Drzwi wejściowe antywyważeniowe. Niezależne liczniki, wody, gazu, energii elektrycznej. Instalacja elektryczna oraz teletechniczna wraz z rozdzielnią główną wewnątrz budynku. Lokalizacja gniazd i wyłączników wg projektu branżowego, zakończona osprzętem elektrycznym w kolorze białym. Instalacja wodna zakończona zaworami. Montaż wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej zgodny z dokumentacją branżową, brak zabudowania pionu kanalizacyjnego w łazience.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).