

wrzesień 2025 r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DLA LOKALU MIESZKALNEGO STRADOMSKA NR 12

W DOMU JEDNORODZINNYM

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

W INWESTYCJI

## SŁONECZNE POLANOWICE 2

UL.STRADOMSKA (DZIAŁKA 11/2)

we Wrocławiu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOT-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000615747	
Adres	ul. Lekcyjna 5B lok. 8, 51-169 Wrocław	
Numer NIP i REGON	8952079645	364345949
Numer telefonu	668460840	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hot-invest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hot-invest.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HOT-INVEST sp. z o.o. sp. k. posiada doświadczenie w realizacji inwestycji budowlanych. Prezes zarządu firmy ma na swoim koncie projekty budowlane i mieszkaniowe zrealizowane systemem gospodarczym, działalnością gospodarczą i za pomocą sp. z o.o. sp. komandytowej. Wybrane projekty zaprezentowano poniżej.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny – 30 lokali mieszkalnych ul. Zielna, Wrocław
Data rozpoczęcia	20 października 2016

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11 maja 2018
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny – 33 lokale mieszkalne z garażem podziemnym na 43 miejsca postojowe ul. Krzywoustego, Wrocław
Data rozpoczęcia	30 listopada 2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09 listopada 2020
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	4 Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej – 8 lokali mieszkalnych ul. Stradomska , Wrocław
Data rozpoczęcia	01 luty 2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30 grudzień 2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Wrocław (51-179), ul. Stradomska Działka ewidencyjna nr 11/2 Arkusz Mapy 1, Obręb 0057 Polanowice
Numer księgi wieczystej	WR1K /00422561/4
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 <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

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

<sup>2)</sup> 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 <sup>3)</sup>	Brak obiektów o uciążliwościach zapachowych, hałasowych i świetlnych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia <a href="https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia">https://bip.um.wroc.pl/artykuly/195/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<a href="https://geoportal.wroclaw.pl/">https://geoportal.wroclaw.pl/</a>
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3)</sup>	Przeznaczenie terenu	(MN) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; (MW) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.; (Z) zieleń parkowa / skwery / place zabaw / terenowe urządzenia sportowe / ciągi piesze / ciągi pieszo – rowerowe / obiekty do parkowania /obiekty infrastruktury technicznej; (WS) wody powierzchniowe / drogi wewnętrzne / ciągi piesze / ciągi pieszo – rowerowe; (K) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej; (E) stacje transformatorowe; (KDD) ulice / skwer; (KDW) drogi wewnętrzne; (KDPR) ciągi piesze / ciągi pieszo-roverowe;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	(MN) max. 0,9 min. 0,0; (MW) max. 1,2 min. 0,0; (K) max. 0,5 min. 0,0; (E) max. 0,8 min. 0,0;
	Maksymalna wysokość zabudowy	od poziomu istniejącego terenu: (MN) max. 12,00m; (MW) max. 12,00m; (Z) bud. przekryty dachem - max.3,00 m, bud. nieprzekryty dachem max. 12,00 m; (E) bud. przekryty dachem -max. 3,00 m, bud. nieprzekryty dachem max. 5,00 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	(MN) min. 40%, w tym min.30% zieleń wysoka (MW) min. 30%, w tym min.20% zieleń wysoka (Z) min. 50%; (K) min. 5%; (E) min. 5%;

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe (M.P.) na 1 mieszkanie; Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 M.P. na 1 mieszkanie; Handel detaliczny małopow. A – 2,5 M.P. na 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży; Gastronomia – 1,5 M.P. na 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; Obiekt upowszechniania kultury – 1 M.P. na 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; Biuro – 2 M.P. na 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; Poradnia medyczna – 1,5 M.P. na 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej; Edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem – 1 M.P. na 1 oddział;
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: funkcja mieszkaniowa	
	gabaryty	szer. elewacji frontowej - do 22 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej lub okapu do 4,5 m powyżej istniejącego poziomu terenu, wysokość kalenicy do 8,7 m powyżej istniejącego terenu
	forma architektoniczna	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 st. do 40 stopni z kalenicą równoległą do frontu działki z dopuszczeniem elementów dachu płaskiego (od 0st. Do 15 st.) na maksymalnie 40% powierzchni dachu. Od strony frontowej budynku dopuszcza się lukarny z dachem płaskim na maksymalnie 50% szerokości elewacji frontowej
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązująca, 6,00 m od działki drogowej
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości pow. zabudowy do 0,28, pow. biologicznie czynna min. 40 % pow. działki
	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 - teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, jak również nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna od strony ul. Stradomskiej, która przylega do drogi publicznej ul. Polanowickiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	woda - podłączenie do sieci wodociągowej; energia elektryczna - przyłączenie do sieci elektroenergetycznej; energia cieplna - własne źródło; gaz - przyłączenie do sieci gazowej; odprowadzanie ścieków - przyłączenie do sieci kanalizacyjnej; wody opadowe - odprowadzenie rurociągiem "a" kanalizacji deszczowej do rowu N-2 Mokrzyca
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wbudowanymi usługami, wielorodzinną i jednorodziną bliźniaczą; handel detaliczny małopowierzchniowy; edukacja; hotele; usługi sportu; biura; obiekty kształcenia dodatkowego; obiekty naukowe i badawcze; poradnie medyczne; pracownie medyczne; obiekty hotelowe; rozrywka; kryte urządzenia sportowe; magazyny i handel hurtowy; produkcja; obsługa i naprawa pojazdów obiekty sakralne ( świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne); mariny; pobór i uzdatnianie wody; stacje gazowe ulice, linie kolejowe, handel detaliczny wielkopowierzchniowy; lotniska; obrona cywilna; policja i służby ochrony; straż pożarna;

<sup>4)</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, cementarze.

		magazyny; obiekty imprez plenerowych;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>5</sup>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1478/2024 wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak – inwestycja w budowie	
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- pozwolenie na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	12.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 09.2024 zakończenie 12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> nie dotyczy, sprzedaż po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie	<del>Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek</del> nie dotyczy, sprzedaż po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	nie dotyczy, sprzedaż po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy, sprzedaż po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy	
<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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku braku wpłaty Opłaty Rezerwacyjnej w terminie i na warunkach wskazanych w Umowie Rezerwacyjnej Deweloper zostaje zwolniony z wszelkich zobowiązań wobec Rezerwującego. Powyższe nie wymaga dodatkowego potwierdzenia przez Strony,</li> <li>2. Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie Ustawy Deweloperskiej, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,</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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- |  |   |
|--|---|
|  | <ol style="list-style-type: none"><li>3. Deweloper nie wykonuje zobowiązania wynikającego z Umowy Rezerwacyjnej,</li><li>4. Deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.</li></ol> |
|--|---|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o: **nie dotyczy – środki własne**

- 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 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 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym: **nie dotyczy – środki własne**

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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,
- b) 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.

**Dokumenty dostępne w lokalu przedsiębiorstwa w godzinach pracy biura (pon.-pt. w godzinach 09.00-16.00), po wcześniejszym uzgodnieniu spotkania, adres biura: ul. Lekcyjna 5B lok. 8, 51-169 Wrocław**

III. Informacja: **nie dotyczy – środki własne**

Środki pieniężne zgromadzone w nie dotyczy [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 wobec nie dotyczy [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- nie dotyczy [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa