

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

wrzesień 2025r.

1 PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	M-S P.H.U. Mert Sancak Z siedzibą 46-040 Ozimek, ul. Wyzwolenia 17A Forma prawna – Indywidualna działalność gospodarcza NIP: 7543377008
Adres	ul. Wyzwolenia 17A, 46-040 Ozimek, adres biura sprzedaży: ul. Kościuszki 7/33B, 45-062 Opole
Numer NIP i REGON	NIP: 7543377008, REGON: 541096805
Numer telefonu	798 872 192
Adres poczty elektronicznej	ms-bau@onet.eu
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	ms-bau.pl

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	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
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⁾	46-022 Zawada, ul. Pod Lasem, dz. nr 510/15
Numer księgi wieczystej	OP1O/00076229/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

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	UCHWAŁA NR XXII/138/2013 RADY GMINY TURAWA z dnia 7 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Zawada
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	20MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m (dach płaski) / 11m (dach spadzisty)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, lub; 2) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie przy zapewnieniu 1 miejsca postojowego w garażu; 3) dla usług należy zapewnić dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25,0 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
	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	Obsługa komunikacyjna od terenu 9KDDw
	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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	20MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi 5ZL – teren lasów 6ZL – teren lasów 7ZL – teren lasów 1ZLd – teren dolesień 2ZLd – teren dolesień 1KDR - drogi wewnętrzne oraz drogi transportu rolniczego i leśnego 4KDLw - tereny dróg klasy lokalnej - publicznych oraz wewnętrznych, ogólnodostępnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	20MN – 0,4 5ZL – nie dotyczy 6ZL – nie dotyczy 7ZL – nie dotyczy 1ZLd – nie dotyczy 2ZLd – nie dotyczy 1KDR – nie dotyczy 4KDLw – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20MN - 40% 5ZL – nie dotyczy 6ZL – nie dotyczy 7ZL – nie dotyczy 1ZLd – nie dotyczy 2ZLd – nie dotyczy

		1KDR – nie dotyczy 4KDLw – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	20MN- 9/11 m 5ZL – nie dotyczy 6ZL – nie dotyczy 7ZL – nie dotyczy 1ZLd – nie dotyczy 2ZLd – nie dotyczy 1KDR – nie dotyczy 4KDLw – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20MN – 25% 5ZL – nie dotyczy 6ZL – nie dotyczy 7ZL – nie dotyczy 1ZLd – nie dotyczy 2ZLd – nie dotyczy 1KDR – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi §18 Uchwały nr NR XXII/138/2013 RADY GMINY TURAWA z dnia 7 lutego 2013 r.
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 XXII/138/2013 RADY GMINY TURAWA z dnia 7 lutego 2013 r., której treść stanowi załącznik do niniejszego prospektu
	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

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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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
	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	BOŚ.6740.786.2025.AM, Starosta Opolski	
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 07.10.2025r. Planowane zakończenie budowy 01.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek szczytem położony prostopadle do działki nr 511/15, stanowiącej teren drogi prywatnej, ulicę Pod Lasem, w odległości 7,8m od jej granicy.
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	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa powyżej, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 17 Ustawy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z postanowieniami umowy z dnia 10.02.2025 r. o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz harmono-	

	gramem przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej umowy oraz art. 16 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wyżej wymienionego rachunku obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski oddział 1 w Opolu, 45-072 Opole, ul. Reymonta 39
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 w wysokości 10% Nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, prace geodezyjne, tj. wytyczenie granicy działki, przygotowanie placu budowy 22 września 2025r. Etap 2 w wysokości 10% Tyczenie krawędzi zewnętrznych 10 budynków tj. szeregówek, ściąganie górnej warstwy ziemi (humusowanie) 07 listopada 2025r. Etap 3 w wysokości 25% Tyczenie osi 10 budynków w zabudowie szeregowej, korytowanie, betonowanie, murowanie ścian fundamentowych, izolowanie, wykonanie kanalizacji, betonowanie płyt budynków w zabudowie szeregowej 04 stycznia 2026r. Etap 4 w wysokości 25% Wykonanie ścian nośnych parteru oraz stropu nad parterem 15 marca 2026r. Etap 5 w wysokości 20% Wykonanie ścian nośnych piętra, oraz ścian działowych na parterze oraz piętrze 15 maja 2026r. Etap 6 w wysokości 10% Pokrycie dachu oraz doprowadzenie do stanu surowego zamkniętego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 01 lipca 2026r. Umowy przenoszące własność 01 wrzesień 2026r.
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 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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

¹⁾ zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

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

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

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku PKO BP w Opolu 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 45-072 Opole, ul. Reymonta 39,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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	872.100,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102,6 m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8.500,00 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	01.09.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek realizowany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne i działowe wykonane z pustaków ceramicznych, stropy żelbetowe, dach o konstrukcji tradycyjnej pokryty dachówką ceramiczną. Elewacja wykończona tynkiem mineralnym, stolarka okienna PCV trzyszybową. Instalacje wewnętrzne wodno-kanalizacyjne i centralnego ogrzewania prowadzone podposadzkowo, ogrzewanie podłogowe. Przewody kominowe systemowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia obejmuje nowoczesną bryłę z elewacją w tynku mineralnym w kolorze białym, gładką płaską dachówką ceramiczną oraz stolarkę PCV drewnopodobną w odcieniu Dąb Naturalny, z oknami trzyszybowymi i elektrycznymi roletami zewnętrznymi. Budynek wykonany jest z pustaków ceramicznych Protherm, z odpowiednimi przegrodami przeciwpożarowymi i akustycznymi między segmentami. W standardzie znajduje się ogrzewanie podłogowe, instalacje wodne i CO przygotowane pod dalszy montaż oraz systemowe przewody kominowe Schiedel. Wykończenie obejmuje również tarasy i schody z kostki, kamienne parapety oraz elementy dekoracyjne elewacji z deski kompozytowej
	Liczba lokali w budynku	1

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak do 9KDDw
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Osiedle Pod Lasem 10 budynków mieszkalnych. Lokale numer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oznaczony numerem technicznym odpowiednio: 1A, 3A, 5A, 7A, 9A, 11A, 13A, 15A, 17A, 19A	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Łączna powierzchnia lokalu oznaczonego numerem 1A wynosi 102,60m², składa się z: parter: wiatrołapu o powierzchni 4,87 m², holu o powierzchni 4,55 m², łazienki o powierzchni 3,87 m², pokoju o powierzchni 10,07 m², pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 4,53 m², salonu dziennego z aneksem kuchennym o powierzchni 28,59 m², schodów o powierzchni 1,55 m², schowka pod schodami o powierzchni 0,95 m²; piętro: schodów o powierzchni 7,87 m², garderoby o powierzchni 2,76 m², pokoju 1-osobowego o powierzchni 11,19 m², łazienki o powierzchni 5,15 m² oraz pokoju 2-osobowego o powierzchni 17,45 m². Każdy lokal znajduje się na działce o powierzchni ok. 230m². Z lokalem związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych o numerach odpowiednio: 1A: 1 i 2, 3A: 5 i 6, 5A: 9 i 10, 7A: 13 i 14, 9A: 17 i 18, 11A: 21 i 22, 13A: 25 i 26, 15A: 29 i 30, 17A: 33 i 34, 19A: 37 i 38 Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: • Dachówka ceramiczna płaska • Elewacja - tynk mineralny w kolorze białym - wyłaz kominiarski typowy „zimny” - deska kompozytowa w kolorze Dąb Naturalny imitacja -schody i taras z kostki -palisady betonowe w kolorze beżowo- szarym - parapety zewnętrzne i wewnętrzne kamienne w kolorze szarym - fasada tynk - nasady kominowe w kolorze grafitowym -dachówka ceramiczna płaska w kolorze grafitowym -stolarka okienna PCV drewnopodobna w kolorze Dąb Naturalny -okna PCV 3 – szybowe - rolety zewnętrzne- elektryczne - drzwi tarasowe przesuwne z profili PCV drewnopodobnych w kolorze Dąb Natural-
---	--

	ny • Podłoga na gruncie- płyta żelbetowa B20 zbrojona siatką -izolacja przeciwwilgociowa -styropian -podkład betonowy jastrych/ ogrzewanie podłogowe • Rodzaje przewodów kominowych - pustaki kominowe z betonu lekkiego np. Schiedel -3 kanałowe K1 - pustaki kominowe z betonu lekkiego np. Schiedel – 4 kanałowe K2 - pustaki kominowe systemowe np. Schiedel Rondo Plus 16+ W z kanałem went. K3 - pustaki kominowe wentylacji grawitacyjnej K1 i K2 układane na stropie nad parterem - pustaki kominowe – dymowy i wentylacyjny K3 układane na fundamencie na kondygnacji parteru • Strop nad parterem - gips • Strop nad parterem- gips zatarty na ostro (łazienki) • Ściany zewnętrzne z Pustaków Ceramicznych Protherm P+W, tynk mineralny • Ścianki działowe z Pustaków Ceramicznych Protherm P+W, płyta gipsowa-kartonowa • Ściany oddzielające segmenty jednorodzinne- REI 60 • Przegroda poddasza użytkowego od palnej konstrukcji dachu EI30 • Poddasze- gips • Instalacje wew. Wody i C.O prowadzone pod posadzką w warstwie styropianu, zakończone korkami (do prób szczelności) • Instalacja C.O wyposażona w termostaty i grzejniki , bez grzejnika drabinkowego 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).