Świdnica, …

P R O S P E K T I N F O R M A C Y J N Y

ZADANIE INWESTYCYJNE
BUDOWA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH:
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„TWIERDZA”
w Świdnicy przy ul. Kolejowej

"Prospekt informacyjny wydany na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w związku z art. 76 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym."

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Silver City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS – 0000527239	
Adres	Tomkowa 30 B 58-140 Jaworzyna Śląska	
Numer NIP I REGON	NIP: 884-275-24-72	REGON: 022521414
Nr telefonu	74/851 33 88 510 262 796	
Adres poczty elektronicznej	biuro@blackrockproperties.pl	
Nr faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.silver-city.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

A. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Silver City sp. z o.o. została powołana w dniu 18.09.2014 roku w Świdnicy aktem notarialnym Rep. A numer 10546/2014.

Pomimo niemal jedenastoletniego okresu funkcjonowania spółki, jej założyciel Pan Paweł Skonieczny posiada jednak już ogromne doświadczenie w sektorze budowlanym i finansowym, które nabył w ciągu ponad 20 lat swojej działalności w ramach zaangażowania się na rynku nieruchomości. Jako przedstawiciel w innych spółkach celowych zrealizował on wiele projektów i inwestycji budowlanych cieszących się dużym

zainteresowaniem klientów.

B. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Spółka Silver City sp. z o.o. dotychczas zrealizowała następujące inwestycje:

1. Zadanie inwestycyjne pod nazwą Silver City (etap 5) – budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Witoszowie Dolnym. Data rozpoczęcia - 28.02.2018r., data wydania ostatecznych pozwoleń na użytkowanie:

- ✓ Decyzja nr 335/2019 z dnia 15.11.2019r.– 19.11.2019r.
- ✓ Decyzja nr 348/2019 z dnia 02.12.2019r.– 04.12.2019r.
- ✓ Decyzja nr 99/2020 z dnia 16.03.2020r.– 17.03.2020r

2. Zadanie inwestycyjne pod nazwą Osiedle Akacjowe - etap 6 – budowa 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Pszennie. Data rozpoczęcia - 30.06.2018r., data wydania 10 zaświadczeń o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy – 31.08.2020r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU			
Adres i nr działki ewidencyjnej	działka gruntu nr 1081/2, Świdnica, ulica Kolejowa działka gruntu nr 1081/3, Świdnica, ulica Kolejowa Silver City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu numer 1081/2 oraz właścicielem posadowionych nań budynków, budowli i urządzeń, stanowiących odrębne nieruchomości oraz w udziale wynoszącym 1/2 części jest współużytkownikiem wieczystym działki gruntu numer 1081/3 oraz współwłaścicielem posadowionych nań budynków, budowli i urządzeń, stanowiących odrębne nieruchomości.		
Nr księgi wieczystej	SW1S/00055093/4 - dotyczy budynków wielorodzinnych SW1S/00081749/9 – dotyczy drogi dojazdowej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.	Na dzień przygotowania niniejszego prospektu informacyjnego nieruchomości objęte księgami wieczystymi SW1S/00055093/4 SW1S/00081749/9 wolne są od wszelkich obciążeń hipotecznych.		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie		**<u>10.MWU</u>** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym w postaci:

		Obok przedstawiamy najistotniejsze zapisy uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże pełny tekst i mapa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie, na którym ma być realizowana inwestycja znajduje się w Uchwale Rady Miejskiej w Świdnicy nr VIII/56/15 z dnia 29.05.2015r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15.06.2015r. poz. 2627	1) istniejącej bazy autobusowej; 2) istniejącej zabudowy obsługi komunikacji; 3) istniejącej stacji paliw; 4) zabudowy obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych; 5) zabudowy uzbrojenia technicznego. **4.Z.P** – tereny zieleni urządzonej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym w postaci: 1) ciągów pieszo -rowerowych 2) usług w zakresie poniższych funkcji (ściśle związanych z funkcją parku lub obsługą turystyczno – dydaktyczną dla Twierdzy Fryderycjańskiej: - handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw, - gastronomii, - usług turystyki, - sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej; 3) zabudowy uzbrojenia technicznego. **3.KD-L** - tereny komunikacji dróg publicznych – dróg lokalnych o przeznaczeniu uzupełniającym w postaci zabudowy uzbrojenia technicznego.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 15 m	
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Do 50%	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach	Zgodnie z pismem z dnia 30.10.2020r. z Urzędu Miejskiego w Świdnicy od Prezydent Miasta Świdnicy (będącego odpowiedzią na wniosek złożony przez dewelopera o udostępnienie informacji publicznej dla obszaru położonego w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, na przestrzeni ostatnich lat) **decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego** (dotyczące budowy lub rozbudowy dróg oraz innych inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, wysypisko śmieci czy cmentarz) na podstawie ustawy z dnia 27 lipca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **podlegają upublicznieniu w ogólnie dostępnym Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miejskiego w Świdnicy**, **www.bip.um.swidnica.pl** w zakładce OGŁOSZENIA „tablica ogłoszeń" (obwieszczenia o postępowaniach i decyzjach w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego). Ponadto na stronach biuletynu publikowane są także m.in.:		

komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	- obwieszczenia STAROSTY ŚWIDNICKIEGO o postępowaniach i decyzjach w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, - informacje dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć, dla których przeprowadzona została ocena oddziaływania na środowisko Natomiast **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Świdnica** dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego **www.um.swidnica.pl** w zakładce „PLANOWANIE PRZESTRZENNE" → „Obwiązujące plany" → „Mapa zasięgu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wykaz obowiązujących planów", gdzie można znaleźć wszelkie informacje dotyczące istniejących i wyznaczonych terenów przeznaczonych pod rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w tym także terenów przestrzeni publicznej, zieleni, parków, cmentarzy i innych inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska śmieci Poniżej znajduje się wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w promieniu 1 km od przedmiotowej działki: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Osiedle Młodych,** zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej **nr XXVII/306/17 z dnia 27 stycznia 2017r.**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15.02.2017r., poz. 2588. (poz. 32 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP). 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: **Zamenhofa – Riedla – Wróblewskiego,** zatwierdzony uchwałą **nr X/109/07** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **2 lipca 2007r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 215 z dnia 23.07.2013r., poz. 4470 (poz. 13 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP). 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego,** zatwierdzony uchwałą **nr XLI/495/02** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **25 czerwca 2002r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 175 z dnia 14.08.2002r., poz. 2523 (poz. 3 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP – w części zmieniony uchwałą poz. 10,23 i 27 w tej tabeli). 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Osiedle Zawiszów,** zatwierdzony uchwałą **nr XXXIV/356/17** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **28 czerwca 2017r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11.07.2017r., poz. 3207 (poz. 6 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP). 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **„Śródmieście - północ",** zatwierdzony uchwałą **nr XII/145/11** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **25 listopada 2011r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.01.2012r., poz. 68 (poz. 24 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP). 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy **„Śródmieście - południe",** zatwierdzony uchwałą **nr XLVI/546/10** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **16 czerwca 2010r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 142 z dnia 04.08.2010r., poz. 2211 (poz. 20 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP – w części zmieniony uchwałą poz. 35 w tej tabeli). 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla

	obszaru położonego w granicach ulic: **Stawki – Lipowa – Westerplatte** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XLVIII/511/18** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **28 września 2018r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18.10.2018r., poz. 5083 (poz. 20 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP – w części zmieniony uchwałą poz. 35 w tej tabeli). 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru ograniczonego ulicami: **Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą,** zatwierdzony uchwałą **nr XIII/152/03** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **7 listopada 2003r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 10.02.2004r., poz. 467 (poz. 5 w tabeli planów obowiązujących w BiP). 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu **ul. Śląskiej i ul. Lipowej** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XLIII/514/10** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **26 marca 2010r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 106 z dnia 9.06.2010r., poz. 1656 (poz. 17 w tabeli planów obowiązujących w BiP). 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. **Szymanowskiego - Paderewskiego** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XXXI/328/17** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **31 marca 2017r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 24.04.2017r., poz. 2098 (poz. 33 w tabeli planów obowiązujących w BiP). 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru „ulicy Leśnej",** zatwierdzony uchwałą **nr XXIV/285/13** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **15 lutego 2013r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.03.2013r., poz. 2158 (poz. 26 w tabeli planów obowiązujących w BiP – w części zmieniony uchwałą poz. 33 w tej tabeli). 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XLI/469/14** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **27 czerwca 2014r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14.07.2014r., poz. 3206 (poz. 29 w tabeli planów obowiązujących w BiP – w części zmieniony uchwałą poz. 31 w tej tabeli). 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic **Okulickiego – Fieldorfa** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XXIV/254/2016** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **28 października 2016r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.10.2016r., poz. 5242 (poz. 31 w tabeli planów obowiązujących w BiP). 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej **Armii Krajowej – Skłodowskiej"** w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej – Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, zatwierdzony uchwałą **nr XXXIX/485/09** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **27 listopada 2009r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.10.2016r., poz. 5242 (poz. 15 w tabeli planów obowiązujących w BiP). 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego d**la terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej** Świdnicy, zatwierdzony uchwałą **nr XVII/169/20** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **24 kwietnia 2020r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 04.05.2020r., poz. 2951 (poz. 39 w tabeli planów obowiązujących w BiP).

	16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – ul. Ofiar Oświęcimskich,** zatwierdzony uchwałą **nr VIII/56/15** Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia **29 maja 2015r.,** opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15.06.2015r., poz. 2627 (poz. 30 w tabeli – wykazie planów obowiązujących w BiP). Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wydawanych przez Gminę Miasto Świdnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą być na podstawie pozwolenia na budowę wydawanego przez Starostwo Powiatowe realizowane inwestycje publiczne. Starostwo Powiatowe pismem z dnia 12.11.2020r. poinformowało inwestora, że nie posiada zbioru informacji obejmującego **wykaz wydanych** (w okresie od 1 stycznia 2015r. do dnia udzielenia odpowiedzi na złożony wniosek) decyzji o pozwoleniu na budowę, które nie wygasły do dnia udzielenia odpowiedzi na złożony wniosek dla przedsięwzięć inwestycyjnych w promieniu 1 km od granic nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie. Wszelkie pozwolenia na budowę winny być zgodne z ustaleniami miejscowych planów o zagospodarowaniu przestrzennym, a w razie braku takiego planu dla danego terenu z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę **nr 1636/2020** wydana przez Starostę Świdnickiego w dniu **27.10.2020r.** dla Silver City Sp. z o.o.
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – **01.12.2020r.** Termin zakończenia prac budowlanych - nie później niż do **28.11.2025r.**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Nie później niż do dnia **30.12.2025r.** W przypadku wcześniejszego zakończenia prac budowlanych, istnieje możliwość wcześniejszego przeniesienia prawa własności nieruchomości na Kupującego po uprzednim poinformowaniu i ustaleniu z nim terminu podpisania umowy przeniesienia własności.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków: Zadanie inwestycyjne realizowane jest w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „TWIERDZA” – budowy czterech budynków wielorodzinnych: A1/A2, A3/A4, B1, B2 będących odrębnymi budynkami, przy czym budynek A1/A2 i A3/A4 oraz budynek B1 i B2 stanowią

		poszczególne zadania inwestycyjne.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami: A1/A2 a A3/ A4 wynosi 7,39 m; A3/A4 a B1 wynosi 13,66 m; B1 a B2 wynosi 7,4 m - załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego - mapa określająca lokalizację budynków A1/A2, A3/A4, B1, B2 wraz z zaznaczoną działką dojazdową i ewentualnym podziałem działki nr 1081/2 oraz z zaznaczonymi miejscami postojowymi na zewnątrz
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowane jest finansowanie inwestycji z następujących źródeł: – 30 % ze środków własnych dewelopera – 70 % z kredytu inwestycyjnego. Instytucja finansująca kredyt inwestycyjny to Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Środki ochrony nabywców	**W myśl art. 4 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, deweloper informuje, że prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. II oddział we Wrocławiu o numerze … Umowa w/w rachunku powierniczego została zawarta pomiędzy Deweloperem a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II oddział we Wrocławiu**	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że: a/ zgodnie z postanowieniami Umowy rachunku, Bank otworzył na rzecz Dewelopera [zwanego „Powiernikiem"], otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze [zwane dalej „OMRP"], w walucie PLN, o numerach określonych w „Wykazie OMRP otwartych na rzecz Powiernika", będącym Załącznikiem numer 1 do Umowy rachunku, w tym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer **…**, wykorzystany wyłącznie do niniejszej Umowy deweloperskiej i zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na wskazany numer OMRP, a Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie z Umowie rachunku; b/ wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w §8 i 9 Umowy rachunku, w tym: - Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; - wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika; - Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata; - kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym	

	stanem budowy; c/ w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzona na OMRP, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Powiernikowi; d/ w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony powyżej, strony składają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne; e/ Powierzający mają prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji; f/ koszty prowadzenia w/w rachunku obciążają Dewelopera. g/ wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram zadania deweloperskiego w etapach	**<u>I etap – 10%</u>** - zakup gruntu - projekt i uzgodnienia - roboty ziemne, fundamenty, elementy instalacji sanitarnej w płycie fundamentowej **<u>II etap – 10%</u>** – garaż- ściany, elementy konstrukcji żelbetowej, izolacje, strop, schody **<u>III etap – 10%</u>** - parter , I piętro i II piętro ściany, elementy konstrukcji żelbetowej, strop, schody **<u>IV etap – 12%</u>** - piętro III ściany, elementy konstrukcji żelbetowej, strop, schody - ściany działowe parteru, I, II piętra **<u>V etap – 10%</u>** - dach pokrycie i izolacja - ściany działowe III piętra **<u>VI etap –11%</u>** - stolarka okienna - instalacja elektryczna bez osprzętu- garaż parter - instalacja wod-kan CO garaż parter **<u>VII etap –12%</u>** - instalacje elektryczne bez osprzętu piętro I, II,III - instalacja wod-kan CO piętro I, II,III - tynki wewnętrzne - posadzki -parter piętro I, II, III **<u>VIII etap –12%</u>** - elewacja - posadzki garaż - montaż osprzętu elektrycznego - drzwi do mieszkań , klatek schodowych, brama garażowa - malowanie klatek schodowych, montaż balustrad

	- wykonanie izolacji dachu, rury spustowe **<u>IX etap –13%</u>** - montaż windy - przyłącza kanalizacji sanitarnej, wodociągowej - przyłącza elektryczne i CO - roboty zewnętrzne - zieleń, nawierzchnie utwardzone, ogrodzenia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podlega waloryzacji. - cena Lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie jedynie w przypadku stwierdzenia w obmiarze powykonawczym, dokonanym zgodnie z w/w normą, zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w stosunku do powierzchni Lokalu [o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy]; - gdy w obmiarze powykonawczym powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego zwiększy się jego powierzchnia w stosunku do powierzchni Lokalu, Deweloper może zmienić cenę Lokalu mieszkalnego i cena ta zostanie ustalona jako suma iloczynu metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego z ceną metra kwadratowego lokalu mieszkalnego brutto i iloczynu metrów kwadratowych powierzchni pomieszczenia przynależnego z ceną metra kwadratowego pomieszczenia przynależnego brutto – przy czym o tej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a rozlicznie zmienionej ceny nastąpi do 21 (dwudziestu jeden) dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera poprzez wpłatę przez Nabywcę różnicy na wskazany w umowie deweloperskiej rachunek. - gdy w obmiarze powykonawczym powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego zmniejszy się jego powierzchnia w stosunku do jego powierzchni Lokalu, zmianie ulegnie cena Lokalu mieszkalnego i cena ta zostanie ustalona jako suma iloczynu metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego z ceną metra kwadratowego lokalu mieszkalnego brutto i iloczynu metrów kwadratowych powierzchni pomieszczenia przynależnego z ceną metra kwadratowego pomieszczenia przynależnego brutto, przy czym o tej zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a rozlicznie zmienionej ceny nastąpi do 21 (dwudziestu jeden) dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera poprzez wpłatę przez Dewelopera różnicy na wskazany w umowie deweloperskiej rachunek.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	**1. Warunki odstąpienie od umowy deweloperskiej określone są w art. 29 oraz w art. 31 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj.: że:** ***a/*** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej; przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej; 7) w przypadku podniesienia przez Dewelopera ceny o więcej niż 2% lub w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego w obmiarze powykonawczym o więcej niż 2% [o ile zmiana powierzchni nie będzie wynikała ze zmian w projekcie i wykończeniu Lokalu mieszkalnego wprowadzonych na życzenie Nabywcy], przy czym w tych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o tej zmianie ceny lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. **b/** 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Strony oświadczają, że znane są im warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9, w związku z art. 76 Nowej Ustawy, tj. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, określonych w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy; - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o dokonanej zmianie oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Nowej Ustawy. **2.** Strony oświadczają, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie nieruchomości i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 1 pkt b/, Nabywca wyraża zgodę na odebranie przez Dewelopera złożonego na przechowanie w tutejszej Kancelarii Notarialnej, oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w którym Nabywca wyraził bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie nieruchomości, wynikającego z Umowy deweloperskiej *EWENTUALNIE i przedwstępnej umowy sprzedaży.*

	3. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron – Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy niezwłocznie wszelkie środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotu tego aktu. **4.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera – Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni, wszystkie faktycznie poniesione i udokumentowane przez niego koszty wynikające z dokonanych zmian w aranżacji przedmiotowego Lokalu mieszkalnego, jak również wszelkie poniesione przez Nabywcę koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem Umowy deweloperskiej EWENTUALNIE i przedwstępnej umowy sprzedaży. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, z przyczyn leżących po stronie Nabywcy – Nabywca zobowiązuje się zwrócić Deweloperowi, w terminie 30 (trzydziestu) dni, wszystkie faktycznie poniesione i udokumentowane przez Dewelopera koszty wynikające z dokonanych, na wniosek Nabywcy, zmian w aranżacji przedmiotowego Lokalu mieszkalnego, włączając w to koszty związane z przywróceniem stanu Lokalu mieszkalnego do stanu przed dokonanymi zmianami, jak również wszelkie poniesione przez Dewelopera koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem Umowy deweloperskiej EWENTUALNIE i przedwstępnej umowy sprzedaży. EWENTUALNIE W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron – rozwiązaniu ulega również przedwstępna umowa sprzedaży udziału w Lokalu niemieszkalnym.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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.

Brak obciążeń hipotecznych na nieruchomości.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:
Informujemy, że w przypadku zainteresowania się klienta udostępniane są w/w dokumenty - w biurze sprzedaży spółki znajdującym się przy ul. Wałbrzyskiej 52/1 w Świdnicy, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 09.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym (tel. 74/851 33 88)