



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	Nazwa: IBD Liberty Park Sp. z o.o. Sp. komandytowa Forma prawna: Spółka komandytowa KRS: 0000340734	
Adres Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	Ignacego Solarza 26, 56-400 Oleśnica, Księcia Jerzego II Piasta 2 B, 49-300 Brzeg.	
Numer NIP i REGON	NIP; 9111975494	REGON, 021108110
Numer telefonu	77 4044620	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ibdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.deweloperbrzeg.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	49-300 ul. Wolności 22C,22D
Data rozpoczęcia	21.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	49-300 ul. Wolności 22,22A,22B, 22H,22I, 22J.
Data rozpoczęcia	12.04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	49-300 Brzeg ul. Rybacka 41,43,45
Data rozpoczęcia	10.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2023 r
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⁾	49-300 Brzeg ul. Piwowarska, dz. nr 1064 AM 9
Numer księgi wieczystej	OP1B/00053732/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie istnieją
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakład obsługi samochodów oraz Brzeskie Centrum Medyczne. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych czy świetlnych.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta brzegu- zmiana studium uchwalona została uchwałą nr XL/344/08 rady miejskiej brzegu z dnia 30 grudnia 2008 roku. Tekst jednolity, https://biparchiwum.brzeg.pl/?id=1534
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVIII/142/03, rady miejskiej w brzegu z dnia 19 grudnia 2003 https://biparchiwum.brzeg.pl/?id=438
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg. uznania
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowo mieszkaniowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg. uznania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty	Szerokość budynków 14,14 m Długość budynków od 25 do 30m

niem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		Wysokość zabudowy 12 i 17 m
	forma architektoniczna	geometria dachów: dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	Nie określono
	intensywność wykorzystania terenu	powierzchnia biologicznie czynna: 5 380m ² , powierzchnia utwardzona: 1 769,50m ² ; powierzchnia zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 538,50 m ² ,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Realizujący inwestycję mieszkaniową oraz inwestycję towarzyszącą jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
	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 planowanej inwestycji bezpośrednio z drogi publicznej ul. Piwowska. Budowa dwóch zjazdów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> zaopatrzenie planowanej inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez podłączenie do sieci wodociągowej Ø160PEHD zlokalizowanej na działce nr 636/16, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum, odbiór ścieków i wód opadowych z planowanej inwestycji zostanie zapewniony poprzez wpięcie do sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø400PVC zlokalizowanej w ulicy Piwowskiej, działka nr 1007, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum, za pośrednictwem istniejącej studzienki, zasilenie planowanej inwestycji w energię elektryczną zostanie zapewnione poprzez wpięcie do istniejącej stacji transformatorowej S319 Brzeg Piwowska zlokalizowanej na działce nr d37/2, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum. przez działkę nr 636/19 przebiega: magistrala wodociągowa Ø160 PEHD, a w pasie 1,5m (po 0,75 od osi sieci) ustalono służebność przesyłu. sieć ciepłownicza cw400.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna: 5 380 m ²
nadziemna intensywność zabudowy	nie określono	
wysokość zabudowy	12 m budynek D i 17 m budynek A, B, C	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wiaty garażowej i rozbiórką budynku gospodarczego ul. Ofiar Katynia. Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną ul. Ofiar Katynia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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	Decyzja Starosty Brzegu nr 356/23 z dnia 05.10.2023 r.	

⁶⁾ 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.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.02.2026 r.
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 2021 r. poz.2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 09 listopad 2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31 styczeń 2026 r.
Opis przedsięwzięcia deweloper-	Liczba budynków
	2

skiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki A i B projektuje się w odległości minimalnej 10,18m od siebie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<ul style="list-style-type: none"> • Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, to jest: w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²). • dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane). 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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 %

⁷⁾ 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, prawo wypowiedzenia umowy Rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia na podstawie umowy o Rachunku z Bankiem. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych będzie przetwarzać w bankowym zbiorze danych dane osobowe Nabywców, w celu realizacji Umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku, gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. 2) W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 1. zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy. 3) W przypadku określonym w artykule 1. zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.
---	---

I. Informacja:

1. O zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy 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

III. 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

IV. Informacja:

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzają-

cych, 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,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		zł.	garaz		zł.	komorka lokatorska		zł.	miejsce postojowe		zł.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		m2									
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		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 Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym.	30-04-2026										
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	5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna									
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany piwnic-bloczki betonowe. • Ściany konstrukcyjne wewnętrzne-bloczki wapienno-piaskowe silka klasy 15,0MPa 18 i 24. • Strop żelbetowy, gęsto żebrowy. • Ściany zewnętrzne - bloczki wapienno-piaskowe silka klasy 15,0MPa plus styropian 15-20 cm • Wykończenie ścian zewnętrznych; tynk mineralny, farba elewacyjna. • Pokrycie dachu-dach skośny jednospadowy, konstrukcja więźba drewniana z kratownic systemowych, pokrycie dachu z papy na płycie OSB. • Schody prefabrykowane – żelbetowe. 									
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Ogródki przygotowane pod trawniki i zieleni. • Klatki schodowe; konglomerat kamienny lub kafel • Parkingi, drogi, chodniki; kostka brukowa cementowa 									
	Liczba lokali w budynku	Budynek A-27, Budynek B-30									

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	74 stanowiska postojowe wraz z dojazdem w tym 9 z nich przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami i 30 miejsc garażowych w piwnicach, budynek A – 6 zależnych i 4 niezależne, budynek B 6 zależnych i 3 niezależne, docelowo w budynku C jeszcze 11 miejsc garażowych razem 104 miejsca. W zakresie I etapu 35 miejsc postojowych naziemnych oraz 19 w garażach podziemnych budynków A i B-razem 54 miejsca.
	Dostępne media w budynku	instalacje: c.o. z sieci miejskiej, kanalizacji sanitarnej, wody zimnej, wody ciepłej, elektryczna trójfazowa 12 KW, tv cyfrowa i analogowa, telefoniczna, instalacja domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Piwowska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Opis w załączniku nr 1 (rzut lokalu)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • Opis powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń w załączniku nr 1 (rzut lokalu) Standard prac wykończeniowych; • instalacja elektryczna kompletna bez opraw oświetleniowych, z wyłącznikami światła i gniazdkami elektrycznymi • instalacja wodna wraz z indywidualnym opomiarowaniem, tradycyjna w rurach PP i PCV. • instalacja c.o. wraz z grzejnikami i indywidualnym opomiarowaniem, poprzez indywidualne stacje mieszkaniowe, ciepło z ciepłowni. • wentylacja pomieszczeń hybrydowa systemowa • instalacja domofonowa kompletna, • dostęp do sieci telefonicznej, internetowej, telewizji kablowej, 2 wejścia cyfrowe i jedno analogowe. • drzwi do lokalu mieszkalnego wzmocnione, metalowe, okleina drewnopodobna, z dwoma zamkami. • wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy maszynowy II i III kat. • posadzka betonowa, zatarta na gładko • stolarka okienna (z wyjątkiem okien połaciowych), max. 0,9 W/m²K dla zestawu szybowego (PCV). • parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekaniej, • parapety wewnętrzne – konglomerat kamienny, • lokal nie posiada drzwi wewnętrznych. • ścianki działowe; bloczek silka lub gazobeton oraz lekkie z płyt gipsowo kartonowych. 	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	09-03-2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-04-2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena 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.
2. 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).
3. Rzut garaży i komórek

