

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) Kochłowice Hills Sp. z o. o. z siedzibą w Żorach Inwestycja w Rudzie Śląskiej - Budowa domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z murami oporowymi	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych Ul. Miarki 54, 44 – 240 Żory	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6511745810	REGON, o ile taki posiada 526777075
Numer telefonu	505 3456 88	
Adres poczty elektronicznej	info@adwokat-pawlowski.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	Www.kochlowicehills.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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⁾	nieruchomości gruntowa o numerze działki: 538/31, położonej przy ul. Młodzieżowej 3, położone w Rudzie Śląskiej, gminie Ruda Śląska miasto, powiecie miasto Ruda Śląska, województwie śląskim, obręb ewidencyjny 00009, KOCHŁOWICE
Numer księgi wieczystej	GL1S/00056361/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. w dziale III księgi wieczystej wpisano roszczenie i ograniczone prawo rzeczowe a) na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rudzie Śląskiej, REGON: 271909683, o treści: „bezwarunkowa, nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Rudzie Śląskiej z siedzibą w Rudzie Śląskiej polegająca na: - prawie lokalizacji wodociągu i kanalizacji sanitarnej na działce numer 538/31 pod powierzchnią gruntu, - prawie nieograniczonego dostępu uprawnionego do wodociągu i kanalizacji sanitarnej, w szczególności na prawie przechodu i przejazdu, w tym ciężkimi pojazdami, w celu wykonywania czynności w zakresie prawidłowej eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii, wykonywania remontów, modernizacji lub rozbudowy, - zobowiązaniu do pozostawienia, wzdłuż wodociągu i kanalizacji sanitarnej, terenu wolnego od zabudowy trwałym urządzeniem i wolnego od umieszczenia nasadzeń bezpośrednio nad miejscem ułożenia urządzeń, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego z dnia 17 września 2025 roku nr

Rep.A 8527/2025 not. Mariusza Bukowskiego w Rudzie Śląskiej.

b) na rzecz Gminy Miasto Ruda Śląska REGON: 000515840, o treści:
„bezwarunkowa, nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz gminy miasta ruda śląska polegająca na:

- prawie lokalizacji kanalizacji deszczowej na działce numer 538/31 pod powierzchnią gruntu,
- prawie nieograniczonego dostępu uprawnionego do kanalizacji deszczowej, w szczególności na prawie przechodu i przejazdu, w tym ciężkimi pojazdami, w celu wykonywania czynności w zakresie prawidłowej eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii, wykonywania remontów, modernizacji lub rozbudowy,
- zobowiązaniu do pozostawienia, wzdłuż kanalizacji deszczowej, terenu wolnego od zabudowy trwałym urządzeniem i wolnego od umieszczenia nasadzeń bezpośrednio nad miejscem ułożenia urządzenia, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego z dnia 17 września 2025 roku nr Rep.A 8527/2025 not. Mariusza Bukowskiego w Rudzie Śląskiej.

2. w dziale IV księgi wieczystej wpisano:

a) hipotekę umowną do sumy 361.810,00 (trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy osiemset dziesięć) zł na rzecz Spółki MLOG24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, REGON 152142400, KRS 0000181719, dla zabezpieczenia spłaty wierzytelności o nieustalonej wysokości, wynikających z umowy pożyczki, obejmujących spłatę kapitału w kwocie 250.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami, kosztami postępowania oraz wszelkimi innymi kosztami, w tym egzekucyjnymi, wynikającą z umowy pożyczki z dnia 10 października 2024 roku,

b) hipotekę umowną do sumy 145.810,00 (sto czterdzieści pięć tysięcy osiemset dziesięć) zł na rzecz MLOG24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, REGON 152142400, KRS 0000181719, dla zabezpieczenia spłaty wierzytelności o nieustalonej wysokości, wynikających z umowy pożyczki, obejmujących spłatę kapitału w kwocie 100.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami, kosztami postępowania oraz wszelkimi innymi kosztami, w tym egzekucyjnymi, wynikającą z umowy pożyczki z dnia 10 października 2024 roku,

c) hipotekę umowną do sumy 468.700,00 (czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset) zł na rzecz MLOG24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, REGON 152142400, KRS 0000181719, dla zabezpieczenia spłaty wierzytelności o nieustalonej wysokości, wynikających z umowy pożyczki, obejmujących spłatę kapitału w kwocie 300.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami, kosztami postępowania oraz wszelkimi innymi kosztami, w tym egzekucyjnymi, wynikającą z umowy pożyczki z dnia 25 kwietnia 2025 roku,

d) hipotekę umowną do sumy 1.525.288,00 (jeden milion pięćset dwadzieścia pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt osiem) zł na rzecz Marka Matysiak, PESEL: 63120502694, dla zabezpieczenia spłaty wierzytelności o nieustalonej wysokości, wynikających z umowy pożyczki, obejmujących spłatę kapitału w kwocie 1.000.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami, kosztami postępowania oraz wszelkimi innymi kosztami, w tym egzekucyjnymi, wynikającą z umowy pożyczki z dnia 3 września 2025 roku.

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) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla nieruchomości objętej inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr PR.0007.59.2018 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 marca 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2018 r., poz. 2701, zmienioną uchwałami nr PR.0007.27.2022 z dnia 24 lutego 2022 r. oraz nr PR.0007.101.2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. Dla wskazanego aktu prawa miejscowego wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego stwierdzające jego częściową nieważność, przy czym stwierdzenie nieważności dotyczy wybranych postanowień i nie obejmuje zasadniczych ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów ani możliwości ich zagospodarowania, w tym terenów oznaczonych symbolem 22MNUI. Aktualne ustalenia planu, uwzględniające wprowadzone zmiany, zostały ogłoszone również w formie tekstu jednolitego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2023 r., poz. 2506.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	22MNUI – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz infrastruktury technicznej.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy 0,6, minimalna 0,01
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy 0,6, minimalna 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 40% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 10 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością poddasza użytkowego)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie objętym inwestycją obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska, w szczególności dotyczące dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi regulacjami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności form ochrony przyrody.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez przyległe drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się realizację i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej oraz telekomunikacyjnej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	22MNUI – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz infrastruktury technicznej.

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy 0,6, minimalna 0,01
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy 0,6, minimalna 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 10 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością poddasza użytkowego)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	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 biologicznej 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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tereny położone w promieniu 1 km od nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przeznaczone są w szczególności pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji oraz tereny zieleni. Szczegółowe informacje dotyczące konkretnych zamierzeń inwestycyjnych realizowanych na tych terenach nie wynikają z ustaleń planu miejscowego i mogą być uzyskane w oparciu o odrębne decyzje administracyjne oraz dokumenty planistyczne.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 209-24, wydaną przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska, dnia 2 października 2024 roku, znak: AU.6740.33.2024	
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 wnie sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 19 stycznia 2026 roku zakończenie prac budowlanych: 31 grudnia 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie – Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (3 budynki jednolokalne oraz 9 budynków dwulokalowych w trzech szeregach wraz murami oporowymi. Zadanie Inwestycyjne – Budowa 3 budynków mieszkalnych (jeden budynek jednolokalowy oraz dwa dwulokalne).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 50 % ze środków własnych Dewelopera, w 50 % z pożyczki zabezpieczonej hipotecznie. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Jarosławiu z siedzibą w Jarosławiu, REGON 000506691, KRS 0000107948 (?)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek po wierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego kupującego, natomiast na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Bank będzie dokonywał wypłat z Rachunku na rzecz Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Inwestycji, po zakończeniu poszczególnych etapów tam określonych oraz po potwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego przewidzianego w Harmonogramie Inwestycji w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Bank na podstawie wpisu w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jarosławiu (?)	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania		1. Zawarcie umowy, rozpoczęcie realizacji inwestycji, przygotowanie terenu, roboty ziemne

inwestycyjnego		2. Roboty fundamentowe oraz wykonanie infrastruktury technicznej, w tym instalacji wodno-kanalizacyjnej i deszczowej
		3. Roboty murowe i żelbetowe parteru oraz wykonanie stropu
		4. Roboty murowe piętra oraz wieniec
		5. Konstrukcja dachu – więzary oraz pokrycie dachowe
		6. Stolarka zewnętrzna – osiągnięcie stanu surowego zamkniętego
		7. Instalacje wewnętrzne (część I): wod-kan oraz instalacja elektryczna
		8. Tynki wewnętrzne oraz przygotowanie posadzek
		9. Instalacje końcowe, posadzki, elewacja, zakończenie robót i przygotowanie do odbioru
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie	

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	Przesłanki ustawowe z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o Ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 Rzemiosła w Krakowie,
- 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.