

## PROSPEKT INFORMACYJNY

*Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej*

*Borowinowa 2*

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Ento Sp. z o.o.
Adres	30-499 Kraków
Numer NIP i REGON	(NIP): 6793099231 (REGON): 123071884
Numer telefonu	606245198
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:jakub.econcreto@gmail.com">jakub.econcreto@gmail.com</a>
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	Brak

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

--

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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Ul. Borowinowa, Kraków Nr działki 110/1, 110/2, 110/5
Numer księgi wieczystej	dz. nr 110/1 KR1P/00173055/8, dz. nr 110/2 KR1P/00173055/8, dz. nr 110/5 KR1P/00659346/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do kwoty 4.029.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Chrzanowie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	-
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	Plan ogólny gminy - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <a href="#">Swoszowice Uzdrowisko</a>

zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy -
	<sup>4)</sup> - Inne
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu 19MN teren zabudowy mieszkaniowej <b>jednorodzinnej</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy <b>0,25</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy <b>0,25</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy <b>161,35 m<sup>2</sup></b>
	Maksymalna wysokość zabudowy <b>10 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej <b>55</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania <b>8</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu – wg MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – <b>nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – <b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – <b>nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji – <b>nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – <b>nie dotyczy</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1 5)</sup> 2	Przeznaczenie terenu <b>1 MW</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy <b>bez zmian</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy <b>bez zmian</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy <b>bez zmian</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy <b>bez zmian</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej <b>bez zmian</b>
Minimalna liczba miejsc do parkowania <b>bez zmian</b>	
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 – <b>nie dotyczy</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: <b>nie dotyczy</b>
	Gabaryty <b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna <b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy <b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu <b>nie dotyczy</b>
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu <b>nie dotyczy</b>	

1

)

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.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią <b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych <b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji <b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej <b>nie dotyczy</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej <b>nie dotyczy</b>
	Nadziemna intensywność zabudowy <b>nie dotyczy</b>
	Wysokość zabudowy <b>nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>2 6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <b>brak informacji</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu <b>brak informacji</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach <b>brak informacji</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania <b>brak informacji</b>
	miejscowych planach odbudowy <b>brak informacji</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego <b>brak informacji</b>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: <b>brak informacji</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej <b>brak informacji</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej <b>brak informacji</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego <b>brak informacji</b>

4) <sup>2</sup>

Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- ) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- ) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- ) 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),
- ) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- ) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- ) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- ) uznania zabytku za pomnik historii,
- ) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

5)

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

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, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej <a href="#">brak informacji</a>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym <a href="#">brak informacji</a>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ento Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie prowadzi inwestycję na podstawie ostatecznej decyzji nr 2262/6740.1/2017 z dnia 27.11.2017 roku wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa, AU-01-5.6740.1.1946.2017.KGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w trakcie budowy	
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	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – maj 2018 Planowane zakończenie prac budowlanych – czerwiec 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	zabudowa bliźniacza, minimalny odstęp między rzędami budynków 8,2 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż Lokalu Mieszkalnego oraz metraż balkonów i piwnic zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie pomiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Sprzedającego zgodnie z normą PN-ISO 9836-2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- 16% ze środków własnych - 84% z kredytu na realizację inwestycji
	W następujących instytucjach	Bank Spółdzielczy w Chrzanowie

	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 <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z umową dla rachunku powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>I etap - 15%</u> Zakup gruntu i procedury administracyjne - 2018 <u>II etap - 20%</u> Stan surowy poziomu zero – 2020 <u>III etap - 25%</u> Stan surowy otwarty bez dachu – lipiec 2021 <u>IV etap - 15%</u> Dach plus stolarka – wrzesień 2021 <u>V etap - 25%</u> Prace wykończeniowe – czerwiec 2026	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży za 1m <sup>2</sup> jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

**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

Zgodnie z art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinnego („Ustawa”):

1) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy:

a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,

b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej umowy,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznika do Ustawy,

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności lokalu, w wykonaniu postanowień umowy, w terminie określonym w umowie, przy czym:

w przypadkach, o których mowa pod lit. a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo

odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, przed skorzystaniem z prawa od odstąpienia od umowy, o którym mowa pod lit.

f) powyżej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu

będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania umowy przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 30 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

Zgodnie z:

art. 30 ust. 2 Ustawy, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, art. 31 ust. 1 Ustawy, Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie przedmiotów umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, art. 31 ust. 2 Ustawy, w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w powyższych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie przedmiotów umowy.

Nadto:

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej wzrost

ceny przedmiotu umowy, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od

umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie

ceny, w przypadku, w którym rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu, będzie mniejsza od określonej w prospekcie, o więcej niż 5%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jego zawiadomienie przez Dewelopera o zmianie powierzchni.

## 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 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 **NIE DOTYCZY**
- 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 **NIE DOTYCZY**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy Przed zawarciem Umowy Sprzedaży Mieszkania pomiędzy STRONAMI zawarta zostanie Umowa Rezerwacyjna trwająca do momentu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

**Oplata rezerwacyjna wynosi 1% ceny lokalu mieszkalnego.**

Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy z inwestorem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ENTO sp. z o.o. w Krakowie odnośnie zakupu lokalu lub budynku mieszkalnego wybudowanego w

ramach wyżej opisanego przedsięwzięcia ma prawo do zapoznania się w siedzibie firmy w Krakowie, Opatkowicka 1 z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę lub 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 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 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 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 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 Polskiej Spółdzielczości S.A.**, 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 Polskiej Spółdzielczości S.A.**
- 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., korzysta także

z następujących znaków towarowych: BRAK

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.