

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	MILEA GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestry Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000828904	
Adres	ul. Trybunalska 11-13/14, 58-100 Świdnica	
Numer NIP i REGON	NIP: 8842800923	REGON: 385564388
Nr telefonu	730 611 422	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlamilea.pl	
Numer faksu	brak	
Strona www	www.osiedlamilea.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
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	ul. Akacyjowa 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, 1K, 1L, 1M, 1N, 1P, 1R, 1S, 55-330 Wróblowice, działka ewidencyjna numer: 58/2, obręb 0023, Wróblowice
Nr księgi wieczystej	WR1S / 00036783 / 0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 4 950 000,00 zł (cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) z tytułu zabezpieczenia spłaty wynikającej z umowy wierzytelności banku, w tym kapitału i odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, opłat, prowizji, przyznanych kosztów postępowania, obciążeń, wydatków oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty, których kredytobiorca zobowiązał się zgodnie z umową., umowa kredytu numer 35 1020 5095 0000 5996 0120 7752 z dnia 11 sierpnia 2026 r. ustanowiona na rzecz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 016298263, KRS: 0000026438

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia: Teren inwestycji graniczy od zachodu ze świetlicą wiejską, boiskiem i placem zabaw. W odległości ok. 150 m na północ znajduje się stacja paliw. W odległości ok. 250 m na północ znajduje się droga krajowa nr 94 o dużym natężeniu ruchu kołowego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	Brak obowiązującego planu ogólnego gminy, jest w trakcie sporządzania. Uchwała nr III/28/24 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miękinia
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIX/213/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wróblowice w gminie Miękinia – część A https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2020/3086/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: 3MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%

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

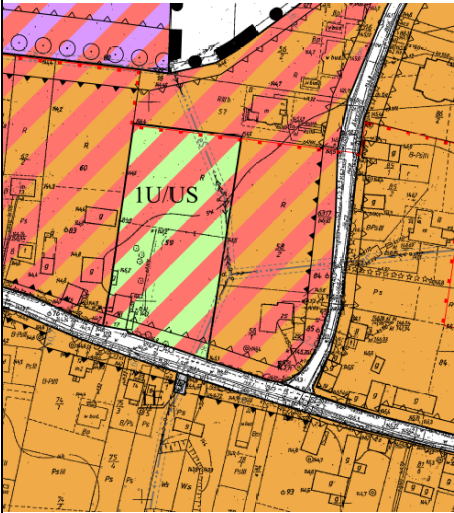
³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie, dom lub segment w zabudowie jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody: 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 2) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej i terenów oznaczonych symbolami 1P/U/UC, 1P/U, 1IT/KP; 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu: a) na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 2U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, b) na terenach oznaczonych symbolem 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, c) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d) na terenie oznaczonym symbolem 1U/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występują w granicach objętych planem
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się: 1) strefę ochrony konserwatorskiej „B” w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Wróblowice, w której: a) wymaga się zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrza ruralistycznych, kompozycje zabudowy i zespołów zabudowy, b) wymaga się poddania restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych i dostosowania obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości, c) działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, d) nowa zabudowa: musi mieć główną bryłę na bazie prostokąta, z dopuszczeniem elementów dodatkowych tj.: werandy, ganki, zadaszenia

	wejściowe, balkony, tarasy, musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji (z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy przewidując lokalizację zabudowy w strefie przydrożnej), rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, materiału, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, e) silosy i zbiorniki dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek, w miejscach nie wyeksponowanych, zasłoniętych zabudową, f) kolorystykę, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, należy oprzeć na kolorach rozbielonych, jasnych odcieniach z wykluczeniem nasyconych barw, g) drewno jako materiał elewacyjny, wskazany w ustaleniach szczegółowych, może być zastosowany jako element uzupełniający elewacje tynkowe, klinkierowe lub kamienne; 2) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, w granicach wskazanych na rysunku planu (tożsamy z granicą obszaru objętego planem), w której: a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, b) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki, c) wyklucza się możliwość stosowania, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi; 3) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczny z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu (tożsamy z granicą obszaru objętego planem), w której: a) w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 1/42/79-26 AZP (mogiła żołnierska z 1757r.), c) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się ochronę przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, którego granicę przedstawiono na rysunku planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDW.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej; 2) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi terenami; 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego; 5) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7; 6) na terenach oznaczonych symbolami 1P/U/UC, 1P/U, 1U dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW; 7) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ⁵	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Ze względu na zróżnicowane funkcje terenów przyległych do terenu objętym przedsięwzięciem deweloperskim w odległości do 100 m, tj. 3MN/U, 1U/US, 3MN, 2MN szczegółowe zapisy dotyczące wskaźników znajdują się w Uchwale nr XIX/213/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wróblowice w gminie Miękinia – część A: § 11. – ustalenia dla 2MN, 3MN § 13. – ustalenia dla 3MN/U § 19. – ustalenia dla 1U/US Uchwała dostępna pod poniższym linkiem: https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2020/3086/akt.pdf
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
	Miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w miejscowych planach odbudowy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km znajdujących się w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

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 numer 766/2025 z dnia 18 grudnia 2025 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego: zespół 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 58/2 obręb: Wróblowice, gmina Miękinia, wydana przez Starostę Średzkiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i	Rozpoczęcie prac budowlanych – 04.04.2026 r. Zakończenie prac budowlanych – 31.12.2027 r.	

* Niepotrzebne skreślić

zakończenia prac budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	8 dla przedsięwzięcia deweloperskiego / 4 budynki dla Zadania Inwestycyjnego nr I
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,15 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	PN-ISO 9836:2022-07, przy czym ustala się dodatkowe wymogi: 1) pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, 2) pomiary szerokości / długości pomieszczeń dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do 1 cm, 3) pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się do dwóch miejsc po przecinku, 4) pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, 5) do powierzchni użytkowej wlicza się wnęki okienne i drzwiowe 6) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi murowanymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 23,58 %, kredyt 76,42 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
Środki ochrony Nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy	Zgodnie z postanowieniami Umowy Rachunku, PKO Bank Polski S.A. zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 23 1020 5095 0000 5202 0307 6676 , którego główne zasady funkcjonowania są opisane w poniższych punktach: 1. Nabywcy zostanie przydzielony indywidualny numer rachunku, przy czym mieszkaniowy rachunek powierniczy może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych deweloperowi przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od dewelopera, w całości lub w części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów z nabywcami, a bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie;	

3. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy, przy czym po zakończeniu ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;
4. Bank dokonuje na koszt dewelopera kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych i wypłaca deweloperowi środki pieniężne, zgromadzone na rachunku wyłącznie po usunięciu ewentualnych nieprawidłowości, które wynikną w trakcie kontroli;
5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, tj. warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem §13 ust. 2-6 i §14 Umowy rachunku, oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zwartej z Posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą i pisemnego oświadczenia Nabywcy w prawie postępowania po odstąpieniu umowy z Nabywcą;
6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż przez odstąpienie, Nabywca i deweloper przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości, tj. warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu umowy z Nabywcą i zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na przypisany; do niego indywidualny rachunek Nabywcy – z podpisami poświadczonymi notarialnie;
7. Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;
8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;
9. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy;
10. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie;

	11. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim; 12. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1 W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM „AKACJOWY ZAKĄTEK” I – 20% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • przygotowanie gruntu – 100% • stan zerowy bez izolacji termicznej – 100% Termin: 31.05.2026 r. II – 20% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • ściany konstrukcyjne parteru • strop nad parterem Termin: 31.07.2026 r. III – 20% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • ściany konstrukcyjne piętra • więźba dachowa Termin: 30.09.2026 r. IV – 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • ściany działowe • pokrycie dachowe – realizacja na poziomie 20% Termin: 30.11.2026 r. V – 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • montaż okien • elewacja – realizacja na poziomie 20% • instalacja sanitarna i elektryczna – realizacja na poziomie 20% Termin: 31.03.2027 r. VI – 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • elewacja – realizacja na poziomie 50% • tynki wewnętrzne Termin: 30.06.2027 r.

	VII – 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego, w tym: • montaż drzwi zewnętrznych • zagospodarowanie terenu • zakończenie wykonywania elewacji • zakończenie wykonywania instalacji sanitarnej i elektrycznej • zakończenie wykonywania pokrycia dachu • ZAKOŃCZENIE ROBÓT Termin: 31.12.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany wysokości stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 2%.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	I. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; przy czym: • w przypadkach, o których mowa opisanych powyżej w pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; • w przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

- w przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- w przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- w przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Ponadto Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku zwiększenia lub 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 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 zwiększeniu lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
2. w przypadku zwiększenia ceny lokalu mieszkalnego ze względu na fakt, że podwyższeniu ulegnie stawka podatku od towarów i usług /VAT/ w stosunku do stawki, w oparciu o którą została ustalona cena lokalu mieszkalnego, na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia Nabywcy przez dewelopera w formie pisemnej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o zwiększeniu ceny lokalu mieszkalnego.

II. Odstąpienie od umowy przez dewelopera

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:
 - 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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;
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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, 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 na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

- 3) w przypadku udzielenia przez bank kredytu finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, w związku z zabezpieczeniem kredytu hipoteką na nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, po wpłacie całości środków przez Nabywcę, bank wyda stosowne zaświadczenie zezwalające na wykreślenie hipoteki wpisanej na nabywanej nieruchomości.

II. Deweloper udostępnia możliwość zapoznania się w siedzibie przy ul. Trybunalskiej 11-13 lokal 14 w Świdnicy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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;
 - 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 – o zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski 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 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 warunki gwarancji wobec banku lub kasy,
- 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640, 2707 oraz 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 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.