

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FREE FORM BUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliczce KRS 0000919413	
Adres	32-020 Wieliczka, ul. Gdowska 1	
Nr NIP i REGON	6832085613	361149366
Nr telefonu	662-800-313	
Adres poczty elektronicznej	biuro@freeformbud.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.freeformbud.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	ul. Aleksandrowicza, Kraków
Data rozpoczęcia	15 lutego 2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15 października 2020 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Tetmajera, Wieliczka
Data rozpoczęcia	10 czerwca 2020 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14 grudnia 2021 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Zabawa, gm. Wieliczka
Data rozpoczęcia	3 lipca 2023 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19 grudnia 2024 roku
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 ¹	Zabawa, nr działki 48/3 obręb Zabawa (0029), gmina Wieliczka	
Nr księgi wieczystej	KR11/00068584/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 9.185.355,00 PLN na rzecz PKO BP S.A. jako zabezpieczenie spłaty KREDYTU INWESTORSKIEGO NOWY DOM NR 35 1020 2892 0000 5296 0252 6432 Z DNIA 18.12.2024 R.	
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	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B” https://www.wieliczka.eu/pl/201151/0/plan-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ³⁾	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 52MN.2
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0 – 0,40
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%

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

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 2, paragraf 10
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 2, paragraf 11
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 2, paragraf 10
	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 dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	R – tereny rolnicze; MN.2 – tereny zabudowy jednorodzinnej MN.4 – tereny zabudowy jednorodzinnej MN.6 – tereny zabudowy jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; KDD - tereny tras komunikacyjnych; Z – tereny zieleni nieurządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	R – tereny rolnicze - brak możliwości nowej zabudowy MN.2 – wskaźnik 0,1 – 0,6 MN.4 – wskaźnik 0,1 – 1,0 MN.6 – wskaźnik 0,1 – 0,8 MW – wskaźnik 0,1 – 1,0 WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	R – tereny rolnicze - brak możliwości nowej zabudowy MN.2 – wskaźnik 0,1 – 0,6 MN.4 – wskaźnik 0,1 – 1,0 MN.6 – wskaźnik 0,1 – 0,8 MW – wskaźnik 0,1 – 1,0 WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	R – tereny rolnicze - brak możliwości nowej zabudowy MN.2 – 40% MN.4 – 40% MN.6 – 40% MW – 40% WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	R – tereny rolnicze – maksymalną wysokość 11 m dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego MN.2 – 12 m MN.4 – 12 m MN.6 – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16 m, dla budynków jednorodzinnych 12 m MW – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16 m, dla budynków usługowych 12 m MN.2 – 11 m MW – 16 m dla budynków o dachu płaskim, 18 m dla budynków o dachu dwu lub wielospadowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.2 – wskaźnik 0,1 – 0,6 MN.4 – wskaźnik 0,1 – 1,0 MN.6 – wskaźnik 0,1 – 0,8 MW – wskaźnik 0,1 – 1,0 WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy R – 50% MN.2 – 60% MW – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal
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:	
	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 współczesne	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 biologicznie 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, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych 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
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr pozwolenia 1902.2024, znak AB.6740.6.815.2024 z dn. 23.10.2024 r. Organ wydający Starosta Powiatu Wielickiego	
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 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac – 15 stycznia 2025 roku Zakończenie prac – 31 maja 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	8
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836/2015	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera: 21,92 % Kredyt bankowy: 78,08 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP 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	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem PKO BP SA, Oddział 6 w Krakowie umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Stronę Nabywającą, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś w ramach zasady dysponowania środkami pieniężnymi na tym rachunku został wygenerowany dla Nabywcy indywidualny numer rachunku. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, na zasadach i w zakresie szczegółowo opisanych w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny będą naliczane zgodnie z Ustawą Deweloperską. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Zgodnie z załącznikiem nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena przedmiotu umowy zawiera podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia Umowy. W przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie odpowiedniej zmianie. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu. W przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości ceny. 2. Powierzchnia lokalu ustalona zostanie po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji. W przypadku wystąpienia różnicy (ujemnej lub dodatniej) powierzchni użytkowej obliczonej na podstawie obmiaru po wykonawczego w stosunku do powierzchni użytkowej określonej w umowie deweloperskiej do 2% cena sprzedaży nie ulega zmianie. Cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie wskutek wystąpienia różnicy (ujemnej lub dodatniej) w powierzchni lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni (określonej w umowie deweloperskiej) o	

	więcej niż 2%, dopłata lub zwrot będzie wtedy rozliczony jako iloczyn ceny brutto za 1m2 i powierzchni powyżej 2%. Zmiany w zakresie robót wprowadzonych na wniosek Nabywcy i zaakceptowanych przez dewelopera nie powodują zmiany ceny. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zwiększeniu ceny.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeśli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powyższej Ustawy; - jeśli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; - jeśli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; - jeśli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; - jeśli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; - w przypadku uchybienia przez Dewelopera obowiązku przeniesienia na Kupującego prawa własności Lokalu mieszkalnego objętego Umową, w terminie określonym w § 7 Umowy. - w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie o których mowa w art. 10 ust ustawy; - w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia o których mowa w art. 25 ust 1 lub 2 ustawy - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Domu na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy; - W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o której mowa w art 41 ust 15 Ustawy; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: - Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Sprzedającej Spółki Ceny w terminie, w wysokości i w sposób określony w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.- - Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru oraz wydania Domu lub do zawarcia Umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Finansujący Bank PKO BP SA wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę. II. Każda osoba zainteresowana zawarciem z FREE FORM BUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliczce umowy deweloperskiej ma prawo do zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - 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; - 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; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - 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 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 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. Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP 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 ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP 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,
- PKO BP S.A. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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.