

PROSPEKT INFORMACYJNY

RUMIA JEZIORNA PREMIUM ETAP I (budynek: nr 3 i nr 4)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PC INVEST GROUP Sp. z o. o. KRS : 0001108275 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	84-200 Wejherowo ul. Budowlanych 8 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
NIP i REGON	NIP: 5882375873 REGON: 221203545
Numer telefonu	+48 535 599 999
Adres poczty elektronicznej	deweloper@pcinvest.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.pcinvest.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdynia, ul. Chyłośńska 168
Data rozpoczęcia	30.06.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.04.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	84-230 Rumia, ul. Jeziorna działki nr: 18/7 i 18/8 obręb 02 oraz udział w działkach 18/3 i 18/5

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

Nr księgi wieczystej	GD1W/00148883/9 dla działek numer 18/7 i 18/8, lecz zostanie założona nowa KW na wniosek zarejestrowany pod numerem Z.KW./GD1W/66074/25/1 GD1W/00157191/7 dla działki numer 18/3 GD1W/00157192/4 dla działki numer 18/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	WŁASNOŚĆ	
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) W sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty wpływające negatywnie na warunki życia m.in. poprzez generowanie uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI: Uchwała Nr LXVI/840/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 marca 2024 roku. https://bip.rumia.pl/Article/id,567.html <u>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:</u> Uchwała nr LXVII/854/2024 z dnia 21.03.2024 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego JEZIORNA dla strefy 1.MW,U Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2024-04-16, poz. 1920; Data wejścia w życie: 2024-05-01 https://rumia.e-mapa.net <u>MIEJSCOWY PLAN OBUDOWY: BRAK</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	01.MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, dla terenu nr 1, dla działek 20/3, 20/4, 19/1, 17/1, 16/1 obręb 2, bądź dla działek powstałych w wyniku ich podziału, lub scalenia i podziału, dopuszcza się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej-gazownictwo

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.

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 1,0 W przypadku realizacji dachu, tarasu które pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy o kolejne maksymalnie 0,25;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) maksymalna: 12,5m, (2-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic), b) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna c) teren nr 1 - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych; - ustala się dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami zagospodarowanie co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej; - wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; - zachowanie otwartych koryt istniejących rowów z dopuszczeniem kładek i przepustów po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia; - ustala się w terenie nr 1 zachowanie przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego – jak na rysunku planu – biegnącego wzdłuż granicy administracyjnej, o której mowa w pkt 16.5; dopuszcza się zmianę przebiegów pozostałych rowów, o których mowa w pkt 8.4 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia; - zakaz realizacji nawierzchni wylewanych i bitumicznych do realizacji ciągów komunikacji pieszej, kołowej, miejsc postojowych oraz placów zabaw dla dzieci; nie dotyczy terenu 1
	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	Dostępność drogowa – dla terenu: nr 1 – od ulic: Jeziornej (12.KDL), Partyzantów (10.KDZ); 13.2 parkingi – zgodnie z § 4, Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie; b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie;	

	<p>c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy; d) usługi handlu: - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2 mp, - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; f) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1,2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; h) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; i) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział; j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; k) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort.</p>	
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; • odprowadzenie ścieków – wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; • zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi, nie dotyczy terenu nr 1; • zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; • zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; • zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; zakaz ogrzewania paliwem stałym; • gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie; • planowane sieci magistralne – w terenie nr 1: a) na działce 20/3 obręb 2, bądź dla działek powstałych w wyniku jej podziału, lub scalenia i podziału dopuszcza się realizację stacji gazowej wysokiego i/lub średniego ciśnienia, b) na działkach 20/3, 20/4, 19/1, 17/1, 16/1 obręb 2, bądź dla działek powstałych w wyniku ich podziału, lub scalenia i podziału, planowany jest gazociąg średniego ciśnienia łączący ww. stację z istniejącą siecią gazową średniego ciśnienia, c) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych”; • zagospodarowanie wód opadowych w terenie nr 1 - do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>01.MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, dla terenu nr 1, dla działek 20/3, 20/4, 19/1, 17/1, 16/1 obręb 2, bądź dla działek powstałych w wyniku ich podziału, lub scalenia i podziału, dopuszcza się</p>

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej-gazownictwo	
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 1,4 W przypadku realizacji dachu, tarasu które pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy o kolejne maksymalnie 0,25	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy		35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	14m (3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic) Dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania		budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie
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		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 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 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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach w publicznie	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych,	

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.

	a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY	
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY	
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	AB.6740.10.34.2022.10 Budowa fragmentu drogi gminnej- ul. Jeziornej w Rumi wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz kanału technologicznego	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI	
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 AB.6740.10.231.2020.2 z dnia 19.02.2021 wydana przez Starostę Wejherowskiego, przeniesioną w części decyzją nr AB.6740.10.6.2022.22 z dnia 24.01.2022 oraz decyzją Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.10.1.2026.22 z dnia 03.02.2026, przeniesiona decyzją AB.6740.10.15.2026.22 z 23.02.2026 Deweloper planuje wprowadzenie zmian istotnych do projektu względem prawa budowlanego co będzie skutkowało złożeniem wniosku o zmianę decyzji udzielających pozwolenia na budowę. Rzuty z planowanymi zmianami załącza się do prospektu	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 06.11.2021 ZAKOŃCZENIE: 30.03.2027	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	2 (ETAP I)

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą 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	ŚRODKI WŁASNE - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	ING Bank Śląski S.A.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej, są następujące:</p> <p>a) NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek pomocniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, przy czym wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego; NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek Pomocniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego; b) Bank/Kasa ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego NABYWCY, i na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest NABYWCA, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; c) DEWELOPER ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, d) Bank/Kasa wypłaca DEWELOPEROWI środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego dokonywane jest przez Bank/Kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy; e) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, Bank/Kasa wypłaca DEWELOPEROWI pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez NABYWCE na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na NABYWCE prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które NABYWCA wyraził zgodę; f) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na zasadach określonych akcie notarialnym Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.; Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne; g) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na zasadach określonych w § 7 tego aktu, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCE na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank/Kasa wypłaca zgromadzone środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają DEWELOPERA; h) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	<p>Bankowi/Kasie i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu w przypadku, gdy przed jego upływem DEWELOPER zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/inną kasą; Bank/Kasa poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia; 3. DEWELOPER oświadcza, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER niezwłocznie zawrze z innym bankiem/inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank/Kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. • Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank/Kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez DEWELOPERA w innym banku/innej kasie, po przedstawieniu przez DEWELOPERA oświadczenia z tego banku/kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. • W przypadku gdy DEWELOPER nie przedstawi oświadczenia banku/kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank/Kasa niezwłocznie zwróci NABYWCY środki znajdujące się na tym rachunku • DEWELOPER w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. • NABYWCA może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa powyżej. 4. DEWELOPER w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. Z 2022r., poz. 2253 ze zm.7) wobec banku/kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą. • W przypadku zawarcia z innym bankiem/kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekaże mu oświadczenie banku/kasy potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 5. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyżej opisanej oraz w okresie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody NABYWCY, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. -----</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP I – 15% kosztów: 28.02.2026: nabycie praw do nieruchomości gruntowej, przygotowanie projektu budowlanego; przygotowanie terenu; uzbrojenie budowy; ogrodzenie terenu budowy</p> <p>ETAP II – 20% kosztów: 20.03.2026: geodezyjne tyczenie budynków; wykopy pod budynek; prace fundamentowe</p> <p>ETAP III – 15% kosztów: 26.07.2026: wykonanie kondygnacji 1-5 stanu surowego otwartego</p> <p>ETAP IV – 15% kosztów: 30.08.2026: stolarka PCV, aluminium; prace dekarские</p> <p>ETAP V – 15% kosztów: 09.11.2026: instalacje sanitarne podposadzkowe; instalacje elektryczne wewnętrzne podtynkowe; instalacje sanitarne wewnętrzne podtynkowe; tynki wewnętrzne; elewacja</p> <p>ETAP VI – 10% kosztów: 09.03.2026: posadzki; balustrady wewnętrzne; sucha zabudowa, malowanie; stolarka wewnętrzna drzwi lokali i pomieszczeń technicznych</p> <p>ETAP VII – 10% kosztów: 30.03.2027: montaż osprzętu elektrycznego i teletechnicznego, uruchomienie systemów; wykonanie przyłączy; zagospodarowanie terenu; przygotowanie do odbioru końcowego budynku; balustrady zewnętrzne;</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie	1. Cenę nabycia prawa do lokalu stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego - która zawiera w sobie podatek od towarów i usług (VAT), którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent).

zasad waloryzacji	<p>2. W przypadku: a) zmniejszenia ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego (ustalonej po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej) w stosunku do powierzchni projektowanej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami lokalu dokonanymi przez Dewelopera na wniosek Nabywcy) i zostanie wyznaczona jako iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego, która nie ulegnie zmianie, b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu niniejszej umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że: • jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT; • jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu.</p> <p>W przypadku obniżenia ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany powierzchni lokalu, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę - w terminie płatności ostatniej raty z tytułu ceny sprzedaży.</p>
-------------------	--

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

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno być wysłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, wskazujące jednocześnie przyczynę odstąpienia od umowy.

1. NABYWCA ma prawo odstąpić od Umowy: -----
- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy-----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył NABYWCY zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;-----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCĘ praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie-----
 - 7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem/inną Kasą w trybie i terminie określonym w § 6 ust. 3 tego aktu,-----
 - 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 § 6 ust. 4 tego aktu, w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem/inną kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 5 ust. 10 tego aktu;-----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 5 ust. 12 aktu;---
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej NABYWCA wyznacza DEWELOPEROWI 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie praw, stanowiących przedmiot umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. NABYWCA zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank/Kasę zwrotu środków zgodnie z § 6 ust. 3 tego aktu.-----

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 6 ust. 4 tego aktu.-----

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCEŃ z przyczyn, o których mowa wyżej w ust. 1, Umowę uważa się za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

5. Dla swojej skuteczności oświadczenie woli NABYWICY o odstąpieniu od niniejszej Umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (zwane dalej „Zgodą na wykreślenie roszczenia”).

6. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez NABYWCEŃ świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 4 tego aktu, mimo wezwania NABYWICY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się NABYWICY do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na NABYWCEŃ prawo stanowiące przedmiot umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA w sytuacjach opisanych w ust. 6 i 7 powyżej, NABYWCA zobowiązany jest doręczyć DEWELOPEROWI Zgodę na wykreślenie roszczenia w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA.-----

9. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania DEWELOPER zobowiązany jest zwrócić NABYWICY środki pieniężne wypłacone DEWELOPEROWI z Rachunku Pomocniczego, o którym mowa w §6 tego aktu; zwrot nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz ze Zgodą na wykreślenie roszczenia lub od dnia rozwiązania Umowy.-

10. W przypadku rozwiązania Umowy po wydaniu lokalu mieszkalnego, NABYWCA zobowiązuje się wydać DEWELOPEROWI Lokal w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania Umowy.-----

Nadto, w przypadku:-----

- jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. Powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec nieznacznej zmianie, przy czym zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego nie powinna przekroczyć 2 % (dwóch procent) powierzchni wskazanej w §2 ust. 1 Umowy.

- jeżeli różnica powierzchni rzeczywistej w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w Umowie oraz w prospekcie informacyjnym będzie większa lub mniejsza niż określona powyżej w ust. 2, NABYWICY przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z wyłączeniem sytuacji, w której powodem różnicy powierzchni jest realizacja zmian dokonanych w trakcie budowy na zlecenie NABYWICY. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia NABYWICY o zmianie powierzchni wynikającej z dokonanego obmiaru.

INNE INFORMACJE

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

obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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 z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski 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, są objęte 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,
- **ING Bank Śląski S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer **R.165961**, numer **R.312989** oraz numer **R.309355**

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, z późn. zm.).

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN Brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN Brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona, ściany betonowe lub z bloczków silikatowych, stropy żelbetowe filigranowe, stropodach płaski.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe. Inne - skrzynki na listy. Na terenie działki drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe - tereny utwardzone, miejsce gromadzenia odpadów stałych, tereny zielone - trawa.
	Liczba lokali w budynku	bud. 3: 27 lokali; bud. 4: 27 lokali; Deweloper planuje wprowadzenie zmian istotnych do projektu względem prawa budowlanego co będzie skutkowało złożeniem wniosku o zmianę decyzji udzielających pozwolenia na budowę. Skutkiem zmian będzie m.in. zmiana ilości lokali mieszkalnych bud. 3: 29 lokali, bud. 4: 29 lokali. Rzuty z planowanymi zmianami załącza się do prospektu
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	bud. 3: 6 miejsc garażowych; bud. 4: 6 miejsc garażowych; 276MP dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego; Deweloper planuje wprowadzenie zmian istotnych do projektu względem prawa budowlanego co będzie skutkowało złożeniem wniosku o zmianę decyzji udzielających pozwolenia na budowę. Skutkiem zmian będzie m.in. zmiana ilości miejsc garażowych bud. 3: 3 miejsca garażowe, bud. 4: miejsca garażowe. Rzuty z planowanymi zmianami załącza się do prospektu
	Dostępne media w budynku	WODA, PRĄD, GAZ, KANALIZACJA, TV, INTERNET
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKAMI NR 1 ORAZ NR 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK	

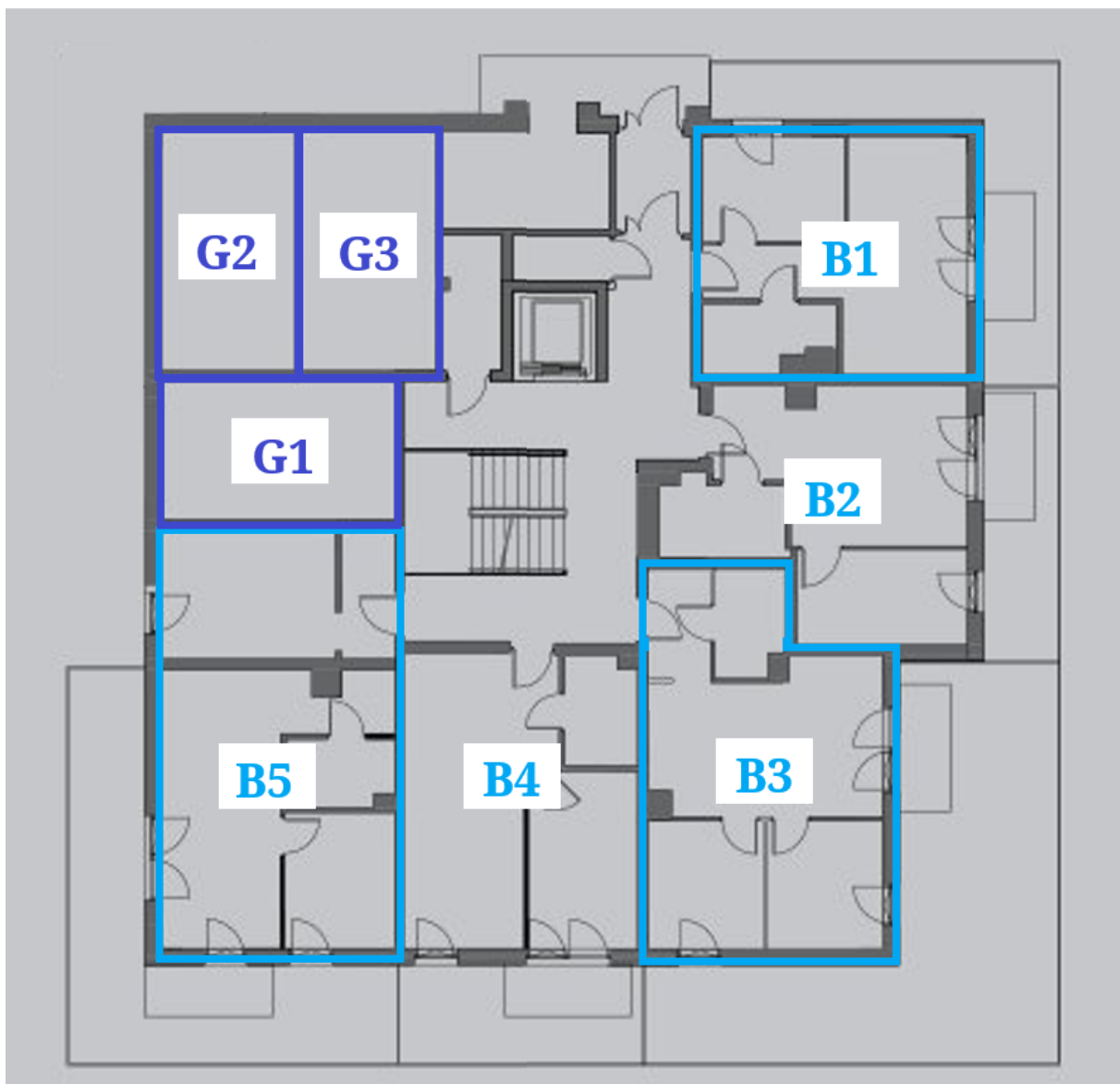
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu z określeniem powierzchni lokalu, kondygnacji, strony świata względem róży wiatrów, z zaznaczeniem usytuowania na rzucie kondygnacji
2. Opis techniczny mieszkania oraz budynku
3. Wzór 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Rzuty z planowanymi zmianami



Lokal mieszkalny	B1	32,57	m2
Lokal mieszkalny	B2	33,27	m2
Lokal mieszkalny	B3	42,23	m2
Lokal mieszkalny	B4	33,68	m2
Lokal mieszkalny	B5	49,51	m2
Garaż indywidualny	G1	17,17	m2
Garaż indywidualny	G2	17,67	m2
Garaż indywidualny	G3	17,67	m2