

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>Zofia Figiel</b> <i>Prowadząca działalność: Zofia Figiel Inwestycje Budowlane</i>
Adres	<i>Adres siedziby: ul. Łączna 18, 33-395 Chelmiec</i> <i>Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Łączna 27, 33-395 Chelmiec</i>
Numer NIP REGON	<b>7341343331</b> <b>527780620</b>
Numer telefonu	<b>796-896-958</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>figiel.p.7@gmail.com</b>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>https://www.laczna27.pl/</b>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>brak</b>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	<b>NIE</b>

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>11)</sup>	<b>ul. Łączna 27, 33-395 Chelmiec</b> <b>dz. nr 468/3, obr. [0006] Chelmiec</b> <b>planowany jest podział działek</b>	
Numer księgi wieczystej	<b>NS1S/00084336/9</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>brak</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>22)</sup>	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>33)</sup>	<b>brak</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<b>Plan ogólny gminy</b>	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i>  <b>Uchwała nr XXXVII/285/2001</b> <b>Rady Gminy Chelmiec</b> <b>z dnia 07.06.2001</b> <b>Urząd Gminy Chelmiec</b>
	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>	
	<b>Miejscowy plan odbudowy</b>	
	<b>Inne<sup>44)</sup></b>	

<sup>11)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>22)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>33)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>44)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>B1MM (zabudowa mieszkaniowa)</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>70%</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>brak informacji</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>70%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>14m dla zabudowy mieszkaniowej</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>30%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1 szt</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>55)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>B1MM (zabudowa mieszkaniowa)</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>70%</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>brak informacji</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>70%</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>70%</b>

<sup>55)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>30%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1 szt</b>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>nie dotyczy</b>
	Nadziemna intensywność zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
Wysokość zabudowy	<b>nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>nie dotyczy</b>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>66)</sup> , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>nie dotyczy</b>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>nie dotyczy</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>nie dotyczy</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>nie dotyczy</b>
	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	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>nie dotyczy</b>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>nie dotyczy</b>	

<sup>66)</sup> 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>TAK<sup>7*</sup></b>	<b>nie<sup>*</sup></b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>TAK<sup>*</sup></b>	<b>nie<sup>*</sup></b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak<sup>*</sup></b>	<b>NIE<sup>*</sup></b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<i>Numer decyzji: 1020/2024</i> <i>Znak: BUD.6740.864.2024</i> <b>STAROSTA NOWOSĄDECKI</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>brak</b>	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w stanie deweloperskim została zakończona</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Zakończono roboty budowlane w stanie deweloperskim</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>jeden</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</b> <i>Odstęp min.: 8,00m</i>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Inwentaryzacja powykonawcza</b>	

<sup>7\*</sup> Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>87)</sup>	<b>0,45</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>ING Bank Śląski S.A.</b>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Harmonogram składa się z pięciu etapów. Płatne po ukończeniu każdego etapu:</p> <p><b>I RATA 25% etap I</b> – prace ziemne, stan zero (ławy i ściany fundamentowe, izolacje fundamentów, podłoże z chudego betonu) – <b>etap wykonany</b></p> <p><b>II RATA 25% etap II</b> – stan surowy (ściany nośne i działowe, słupy, belki, stropy i schody, attyka, izolacja cieplna i przeciwwodna dachu) – <b>etap wykonany</b></p> <p><b>III RATA 25% etap III</b> – stan deweloperski (stolarka zewnętrzna, instalacja sanitarna i elektryczna, tynki, wylewki, elewacja) – <b>etap wykonany</b></p> <p><b>IV RATA 15% etap IV</b> – ogrodzenie, montaż i rozruch jednostki grzewczej – <b>etap wykonany</b></p> <p><b>V RATA 10% etap V</b> – zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie – <b>30.12.2026</b></p>	

<sup>87)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy
<b>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</b>	
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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; Dziennik Ustaw – 24 – Poz. 695</li> <li>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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> </ol>

	<p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,</p> <p>1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

- 1) o 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.

### 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 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 Gwarant-cyjnym – 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 Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl)

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 2023 r. poz. 2488).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>105,80 m<sup>2</sup></b>	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	<b>Najpóźniej 30.12.2026r.</b>	
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	<b>2</b>
	Technologia wykonania	<b>tradycyjna</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Część wspólna: brak Zagospodarowanie terenu: wykończenie (ogrodzenie, podjazd z kostki, posiana trawa, droga dojazdowa utwardzona)</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>1 szt</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>Garażowych: brak Postojowych: 1szt</b>
	Dostępne media w budynku	<b>TAK</b>

	Dostęp do drogi publicznej	<b>TAK</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Zadanie inwestycyjne nie dotyczy lokali mieszkalnych tylko domów mieszkalnych jednorodzinnych</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<i>Powierzchnia użytkowa: 105,80 m<sup>2</sup></i> <i>Układ pomieszczeń:</i> <b>Parter</b> (wiatrołap, korytarz, klatka schodowa, kotłownia, WC, gabinet, otwarta kuchnia z jadalnią i salonem) <b>Piętro</b> (korytarz, klatka schodowa, łazienka, pokój 1, pokój 2, sypialnia, garderoba) <i>Zakres i standard prac wykończeniowych: budynek w stanie deweloperskim: tynki, wylewki, stolarka, elewacja, zagospodarowanie terenu, gniazdka i włączniki, pompa ciepła z wykończoną kotłownią – (ściany i sufit pomalowany, posadzka z płytek)</i>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>nie dotyczy</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>brak</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>brak</b>	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>brak</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>brak</b>	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. 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.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-