

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcie deweloperskie
Vidok

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Vidok Antrans Invest sp. z o. o.
Adres	adres Spółki: 32-300 Olkusz, ul. Zagaje 2A, KRS: 0001111877 adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: biuro sprzedaży 40-076 Katowice, ul. Kozielska
Numer NIP i REGON	6372226264 5289417000000
Numer telefonu	539868645
Adres poczty elektronicznej	vidok@antransinvest.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	https://antransinvest.pl/vidok

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Spółka Vidok Antrans Invest to firma Deweloperska specjalizująca się w sektorze budownictwa mieszkaniowego jako spółka zależna od firmy Antrans Invest Sp. z o.o. Podwaliny Spółki Antrans Invest stanowią jej założyciele, Anna oraz Ireneusz Pacia, którzy posiadają 30-letnie doświadczenie biznesowe. Jako przedsiębiorcy, Anna i Ireneusz Pacia, zaczęli swoją działalność na początku lat '90. Powstała wówczas firma Antrans, która swoją działalność zapoczątkowała w dn. 28.09.1993 r. Od tego momentu powstało kilka zależnych spółek, które zajmują się m.in. transportem krajowym i międzynarodowym, hurtową sprzedażą paliw oraz przede wszystkim – działalnością deweloperską.</p> <p>W ramach wskazanej działalności deweloperskiej spółek z Grupy Antrans, realizowane były i są liczne inwestycje, zarówno na terenie małopolski (w tym między innymi w Siemianowicach Śląskich, Sosnowcu, Jaworznie, Katowicach i Chorzowie) oraz małopolski (w Krakowie, Olkuszu i Krzeszowicach).</p> <p>Większość inwestycji realizowana jest ze środków własnych, co przyspiesza proces inwestycyjny.</p>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
--

Adres	ul. Budowlanych 6, 8, 32-300 Olkusz
Data rozpoczęcia	01.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 9, 41-500 Chorzów
Data rozpoczęcia	23.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podwale 181, 43-600 Jaworzno
Data rozpoczęcia	01.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.09.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	20/2, 20/3 obręb 0001DZ.Śródmieście-Zalęże
Numer księgi wieczystej	KA1K/00053271/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 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 ³⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa 2. Katowickie Centrum Onkologii 3. Cmentarz Żydowski 4. Parafia św. Apostołów Piotra i Pawła 5. Sąsiedztwo linii kolejowych 	
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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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.

	Warunki ochrony dziedzictwakułturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc parkingowania	Brak planu
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 Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem podziemnym
	Funkcja mieszkalna wielorodzinna z częścią usługową i garażem podziemnym	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – IX – X umiejscowionych na jednokondygnacyjnej części podziemnej. Szerokość elewacji frontowej (od. Ul. Kozielskiej) Budynek A - 20,5-28 m Budynek B - 21,5-33 m, Geometria dachu: - budynki mieszkalne - dach płaski o spadku połaci dachowych umożliwiającym prawidłowy spływ wód deszczowych, położony na wysokości 28 - 32,5 m (dla części IX-X kondygnacyjnej). - wiaty rowerowe i zadaszenia nad miejscami postojowymi - dach płaski o spadku połaci dachowych umożliwiającym prawidłowy spływ wód deszczowych, położony na wysokości 2,5 - 5 m (miejsca postojowe) i 2,5 - 5 m (wiaty rowerowe)
forma architektoniczna	Projektowane obiekty, poza zaleceniami określonymi w wyniku przeprowadzonej analizy architektoniczno - urbanistycznej, powinny formą architektoniczną i zastosowanymi materiałami budowlanymi dążyć do zachowania ładu przestrzennego tj. do takich rozwiązań przestrzennych, które	

	<p>tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno - przestrzenne w świetle przepisu art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do definicji „ładu przestrzennego” określonej w przepisie art. 2 pkt 1 ww. ustawy</p>
usytuowanie linii zabudowy	<p>nieprzekraczalna linia zabudowy na przedłużeniu linii zabudowy przy ulicy Kozielskiej 5,7,9 w odległości ok. 5m od krawędzi jezdni - zgodnie z odstępstwem od przepisów art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zmianami) wydanym przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach zawartym w piśmie z dnia 16.08.2021 r., L.dz. WD.445. 953.2019/ 2021 .KM-3267/UM - strefa sanitarna cmentarza o szerokości 50 m od jego granic</p>
intensywność wykorzystania terenu	<p>Wskaźnik zabudowy terenu – 0,21 – 0,31 Wskaźnik zabudowy uwzględniający budynki mieszkalne oraz wiaty (rowerowe i wiaty samochodowe) - 0,21 - 0,44</p>
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów, nie ustalono warunków w zakresie ochrony gatunków rolnych i leśnych Należy zachować odległość strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic W związku z art. 53 ust. 4 pkt ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja przedmiotowej inwestycji została uzgodniona przez Ministra Klimatu i Środowiska. Ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem w strefie udokumentowanych złóż kopalin, projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji przesłano do Ministra Klimatu z prośbą o uzgodnienie. Minister Klimatu nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (od dnia 13.07.2021 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane. Zgodnie z pismem Biura Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice z 03.04.2020 r. znak: BG.ZD-00137/20 na terenie miasta Katowice nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, dla których zgodnie z art. 161 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2019 r., poz. 868 ze zmianami) właściwym organem administracji geologicznej jest Prezydent Miasta Katowice. Zgodnie z pismem Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 20.04.2020 r. znak: OS-RG.782.325.2020, OS-RG.KW-00296/20 na terenie inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, dla których zgodnie z art. 161 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2019 r., poz. 868 ze zmianami) właściwym organem administracji geologicznej jest Marszałek Województwa. Inwestycja została uzgodniona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach pismem z dnia 22.07.2021 r. znak: NS/NZ/521/93/21 - bez zastrzeżeń.</p>

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

	wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p><u>Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:</u></p> <p>- Teren planowanej inwestycji nie stanowi terenu górniczego w rozumieniu przepisów art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zmianami), w związku z decyzją Ministra Środowiska stwierdzającą wygaśnięcie koncesji.</p> <p>- Dokumentacja mierniczo-geologiczna przekazana została do Archiwum Dokumentacji Mierniczo - Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach (ul. Poniatowskiego 31). Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informację o warunkach geologiczno-górniczych w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych na podstawie art. 8 i 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zmianami) oraz art. 166 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Teren posiada dostęp do drogi publicznej (bezpośrednio z ulicy Kozielskiej oraz poprzez działki nr 22/1, 22/2, 22/3, 23, 24, km. 33, obręb: Dz. Śródmieście-Załęże)</p> <p>Na terenie inwestycji (poza pasem drogowym), zapewnić stosownie dla przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektu lecz nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni handlowej.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Doprowadzenia energii elektrycznej - Zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez TAURON Dystrybucja S.A. w piśmie z dnia 21.09.2021 r., znak: K/TBU/13872/2020, Nr sprawy 20-09-01/36.</p> <p>Doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków - Zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. WWT/1668/2019/SDS/GG z dnia 06.12.2019 r.</p> <p>Odprowadzenia wód opadowych - Zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. z dnia 09.03.2020 r. znak: WWT/134/2020/SDS/PM oraz załączonym do niego protokołem nr 104/KD/2020 z posiedzenia Rady Technicznej Deszczowej w dnia 19.02.2020 r. oraz pismem korygującym z dnia 08.07.2020 r. znak: WWT/682/2020/SDS/PM oraz załączonym do niego protokołem stanowiącym integralną część ww. pisma nr 320/KD/2020 z posiedzenia Rady Technicznej Deszczowej w dnia 10.06.2020 r.,</p> <p>Doprowadzenia ciepła - Zgodnie z umowa o</p>

		<p>przyłączenie do sieci ciepłowniczej Nr RH/BP/000174/21 zawartą w dniu 24.02.2021 r.</p> <p>Doprowadzenie gazu - zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego (pismo Polskiej Spółki Gazowniczej Sp z o.o., Oddział Gazowniczy w Zabrze z dnia 03.09.2020 r., znak: 3100/0000122965/00001/2020/00000)</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25% powierzchni działek inwestycyjnych
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ujęto w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (bez urządzeń na dachu)</p> <p>Budynek A – 28 - 32,5 m</p> <p>Budynek B – 28 - 32,5 m</p> <p>Wysokość bezwzględna obiektu (wraz z urządzeniami technicznymi na dachu) nie wyżej niż 307 m. n. p. m.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>według Załącznika nr 1 znajdującego się na stronie internetowej:</p> <p>https://antransinvest.pl/vidok/prospekt/</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	<p>Według Załącznika nr 2 znajdującego się na stronie internetowej:</p> <p>https://antransinvest.pl/vidok/prospekt/</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Według Załącznika nr 3 znajdującego się na stronie internetowej:</p> <p>https://antransinvest.pl/vidok/prospekt/</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Decyzja z dn. 01.03.2024r., nr 1, (znak sprawy AB-II.6740.810.2023.JW) „ZRID – rozbudowa ul. Mikołowskiej od skrzyżowania z ul. Andrzeja do skrzyżowania z ul. Sądową”</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Decyzja Pozwolenie na Budowę nr 48/21/K z dnia 31.12.2021 r. (znak: IFXV.7840.7.31.2021) dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa, przebudowa, rozbudowa, remont oraz rozbiórka układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej, w szczególności instalacji, sieci i urządzeń oraz dróg i obiektów inżynierskich, budynków i budowli na odcinku Katowice Szopienice Pld. – Katowice – Katowice Piotrowice” obejmujący następujące linie kolejowe:</p> <p>linia kolejowa nr 1 od km 312,200 do km 318,706; linia kolejowa nr 137 od km 0,623 do km 2,202; linia kolejowa nr 138 od km 26,253 do km 33,160; linia kolejowa nr 139 od km 0,700 do km 7,624; linia kolejowa nr 656 od km 0,000 do km 6,071;</p> <p>linia kolejowa nr 142 od km -0,375 do km 1,000; linia kolejowa nr 171 od km 40,335 do km 41,465; linia kolejowa nr 141 od km -1,385 do km 1,885; linia kolejowa nr 140 od</p>	

		<i>km 0,500 do km 1,523; linia kolejowa nr 660 od km 2,627 do km 3,141; linia kolejowa nr 659 od km 7,093 do km 13,503; linia kolejowa nr 713 od km 0,000 do km 2,208; linia kolejowa nr 401 CTL Maczki Bór od km 19,452 do km 20,399; oraz szlaki styczne wraz z przebudową elementów infrastruktury technicznej i kolejowej.”</i>
--	--	---

-
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych rejestrach

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 RBDEC-0578/2023 z dn. 28.09.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Katowice oraz decyzja przenosząca decyzję o pozwoleniu na budowę nr AB-II.6740.585.2024.JW z dn. 22.08.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Katowice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

<p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych: 23.01.2025 r. Zakończenie prac budowlanych : 31.08.2027 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest :</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (roboczo oznaczonych nr A i B) o wysokości 10 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym. - Budynki A i B jest jednoklatkowe z dwoma wejściami głównymi do części mieszkalnej z zewnątrz oraz posiadają dwa dźwigi osobowe (obsługujące wszystkie kondygnacje); - wjazd do garażu podziemnego w budynków A i B odbywa się poprzez dwukierunkową drogę wewnętrzną od strony północnej; - dojście do budynków bezpośrednio z poziomu chodnika; - komunikacja pionowa w budynkach w postaci pojedynczej klatki schodowej, która łączy wszystkie kondygnacje w danym budynku; - budowa elementów zagospodarowania terenu, małej architektury oraz dwóch wiat na rowery wspólnych dla budynku A i B; - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej; <p>przy czym przedmiotowe Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek mieszkalny A z 69 lokalami mieszkalnymi o pow. od 28,56 m² do 108,56 m², inwestycja składa się z mieszkań 1, 2, 3, 4 pokojowych. <p>Na kondygnacji podziemnej w budynku A jest 59 miejsc postojowych pomieszczenia techniczne, jedna komórka lokatorska, 2 boxy i pomieszczenie pomocnicze na potrzeby wspólnoty mieszkaniowej związanej dla budynków A i B tzw. „pokój majsterkowicza”;</p> <p>Na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku A są 4 garaże wbudowane z 2 miejscami postojowymi każdy, razem 8 miejsc postojowych oraz lokal usługowy z zapleczem z wejściami z zewnątrz, pomieszczenie gospodarcze i 46 boxów; Dodatkowo 11 miejsc postojowych zlokalizowanych na powierzchni terenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> -budynek mieszkalny B z 82 lokalami mieszkalnymi o pow. od 25,11 m² do 128,32 m²; inwestycja składa się z mieszkań 1, 2, 3, 4, 5 pokojowych. <p>Na kondygnacji podziemnej w budynku B jest 43 miejsc postojowych pomieszczenia</p>

		<p>techniczne, gospodarcze, 3 komórki lokatorskie i 6 boxów. Na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku B są 3 garaże wbudowane z 2 miejscami postojowymi każdy, razem 6 miejsc postojowych oraz lokal usługowy z zapleczem z wejściami z zewnątrz, pomieszczenie gospodarcze, jedna komórka lokatorska, 38 boxów i samodzielny lokal niemieszkalny. Dodatkowo 46 miejsc postojowych zlokalizowanych na powierzchni terenu.</p> <p>Budynki A i B wyposażone są w dwie windy dostępne od poziomu garażu, każde mieszkanie posiada loggie. 4 mieszkania na najwyższej kondygnacji w każdym z budynków posiadają loggie oraz tarasy na dachu przeznaczone do wyłącznego korzystania z możliwością aranżacji o własne wyposażenie i urządzenia.</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Odległość między budynkami A i B wynosi 20,35 m. (13,57, między loggiami) Odległość między budynkami B i C wynosi 13,15 m. (11,20, między loggiami a tarasem)</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych liczona w wg normy PN-ISO 9836:2015-12. Powierzchnia użytkowa nie uwzględnia powierzchni elementów przeznaczonych do modyfikacji (rury, kanały, ścianki działowe), oraz powierzchni otworów, drzwi i okien.	
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*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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. 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty rachunek powierniczy w banku ING Bank Śląski S. A.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej jako: „Ustawa Deweloperska”) - art. 6-19:</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie,</p> <p>b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p>c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę,</p> <p>d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należytą wysokość,</p> <p>i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera.</p> <p>Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera:</p> <p>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz</p> <p>2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej</p> <p>- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p>
--	---

	<p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Przepis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) ze zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. z dnia 16 września 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2309) ze zm.).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S. A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - zakup gruntu, procedury administracyjne, organizacja placu budowy 20%- 30.03.2025 r.</p> <p>Etap II – wykopy, płyta fundamentowa, poziom -1 wraz ze stropem nad garażem – 10% - 31.08.2025 r.</p> <p>Etap III - stan surowy otwarty do stropu nad 3 piętrem- 10%, - 30.10.2025 r.</p> <p>Etap IV- stan surowy otwarty do stropu nad 6 piętrem- 10%, - 30.12.2025 r.</p> <p>Etap V – zamknięcie stanu surowego otwartego, wykonanie stropodachu- 10%, -28.02.2026 r.</p> <p>Etap VI – stan surowy zamknięty [dach(bez elementów wykończeniowych) stolarka, ścianki działowe] – 10% - 30.05.2026 r.</p> <p>Etap VII – instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdka, włączniki, tablice), 90% instalacji -10% 30.07.2026 r.</p> <p>Etap VIII- instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki -10% - 30.10.2026 r.</p> <p>Etap IX – elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100% instalacji, zgłoszenie zakończenia robót - 10% - 31.08.2027 r.</p> <p>Powyższe terminy zakończenia poszczególnych etapów są terminami przybliżonymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie Deweloperskiej.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia;</p> <p>- wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia,</p> <p>-jeżeli pomiędzy dniem zawarcia Umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, z prawem odstąpienia,</p> <p>- w sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2 %</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 NABYWCYLOKALU
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

- 1.** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:
- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy Deweloperskiej,
 - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,
 - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie podanym w § 5 ust. 4 tego aktu,
 - g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - h) 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 Deweloperskiej,
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej [zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego], w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe,
- przy czym:
- w przypadkach, o których mowa w lit. a) - e) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
 - w przypadku, o którym mowa w lit. f) tego ustępu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przeniesienia praw będących przedmiotem umowy nastąpi wyłącznie z winy Nabywcy;
 - w przypadku, o którym mowa w lit. g) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
 - w przypadku, o którym mowa w lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 - w przypadku, o którym mowa w lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
- 2.** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również, jeżeli:
- a) w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni Lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie Deweloperskiej jest większa niż 2%. Odstąpienie takie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) w przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy Deweloperskiej, stawki podatku od towarów i usług zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznych o charakterze cenotwórczym, w tym także jeżeli pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez

	<p>Dewelopera, w ramach której ma zostać wybudowany Lokal, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodniłą wpływ tych zmian na wysokość ceny brutto – przy czym jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy Deweloperskiej. Odstąpienie takie będzie traktowane, jako dokonane z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,</p> <p>– przy czym z przyczyn wskazanych w pkt a)-b), Kupujący może odstąpić nie później niż do sześciu miesięcy od dnia końcowego terminu zawarcia umowy końcowej,</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie to będzie skuteczne, jeżeli jego oświadczenie zawierać będzie zgody - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgody - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza – na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.</p> <p>5. Deweloper może odstąpić od umowy jeżeli:</p> <p>a) Nabywca nie stawi się do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni,</p> <p>b) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, będzie pozostawał w opóźnieniu w zapłacie którejkolwiek z płatności na poczet ceny/cen sprzedaży wynikających z umowy, pomimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,</p> <p>c) gdy pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia na warunkach przewidzianych w niniejszej umowie deweloperskiej.</p> <p>- przy czym powyższe uprawnienia do odstąpienia od umowy nie przysługują Deweloperowi, jeżeli niewykonanie przez Nabywcę zobowiązań jest wynikiem działania siły wyższej.</p> <p>4. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca będzie uprawniona do zatrzymania Zadatku, a gdy sama go dała będzie uprawniona do żądania zapłaty kwoty dwukrotnie wyższej od zadatku. W przypadku nie zawarcia Umowy końcowej z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności lub z przyczyn zależnych od obu stron Zadatek podlegał będzie zwrotowi w pojedynczej wysokości.</p>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. 	

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 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/prowadzącej 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 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski 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 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.