

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zagórskie Tarasy Antrans Invest Sp. z o. o. KRS: 0001181703	
Adres	adres Spółki: 32-300 Olkusz, ul. Zagaje 2A adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: biuro sprzedaży – Sosnowiec ul. Dmowskiego	
Numer NIP i REGON	NIP: 6372231414	REGON: 542136062
Numer telefonu	532793536	
Adres poczty elektronicznej	zagorskietarasy@antransinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.antransinvest.pl/zagorskietarasy	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. 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⁾	41-219 Sosnowiec, ul. Romana Dmowskiego Działka nr 627/22, obręb ewidencyjny nr 0003, Zagórze
Numer księgi wieczystej	KA1S/00035411/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Nie dotyczy	
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 Decyzja o warunkach zabudowy nr 10/22/W wydana przez Prezydenta Miasta Sosnowca dnia 01.02.2022r. Znak: WPP.6730.1.123.2021.BW/RL
	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 do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i 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 dziedzictwa kulturowego 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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1. BRAK PLANU 2. 1KD-L 3. 2KD-W 4. 18MW 5. 20MW 6. 22MN 7. 21KG
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. n/d 2. n/d 3. n/d 4. 1,3 5. 2,8 6. 0,7 7. 0,35
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j. w.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. n/d 2. n/d 3. n/d 4. 32% 5. 32% 6. 42% 7. 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. n/d 2. n/d 3. n/d 4. 19m (16,5m budynki) 5. 35m (32,5m budynki) 6. 14m (9m budynki) 7. 14m (5m budynki)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. n/d 2. n/d 3. n/d 4. 40% 5. 40% 6. 20% 7. 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. n/d 2. n/d 3. n/d 4. 1,25 mp/lokal mieszkalny 5. 1,25 mp/lokal mieszkalny 6. 2 mp/lokal mieszkalny 7. n/d
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej - szerokość budynku od ul. Dmowskiego ustala się na $65 \text{ m} \pm 20 \%$; szerokość elewacji frontowej w pierwszej linii zabudowy od ul. Dmowskiego ustala się na $14 \text{ m} \pm 20 \%$;
	forma architektoniczna	b/d
	usytuowanie linii zabudowy	10 m od najdłuższego odcinka południowej granicy działki inwestycyjnej nr 627/22 z działką nr 627/19
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy: do 27 % powierzchni działki inwestycyjnej (dotyczy zabudowy istniejącej i projektowanej);
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta w Sosnowcu z dnia 8 września 2021 r. (znak pisma WGK.644.187.2021.TP) informuję, że: - zgodnie z opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy O/Górnictwa i Geologii w Sosnowcu „Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca (etap I - założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi)”, na terenie działki nr 627/22 obręb Zagórze przy ul. Dmowskiego (zgodnie z załącznikiem mapowym), nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych (teren nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do wystąpienia ruchów masowych); - dla przedmiotowego terenu, w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, nie prowadzono spraw zastrzeżonych do kompetencji starosty w art. 161 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. - Dz. U. z 2021 r. poz. 1420); - Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane, - Minister Klimatu i Środowiska nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane, - zachować maksymalnie istniejącą zieleń, w przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę Wydziału Gospodarki Komunalnej tegoż Urzędu.”

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie ustala się, obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na teren inwestycji bezpośredni dostęp z drogi publicznej - ul. Dmowskiego (działki nr: 627/19 i 1708/1); - zgodnie z pismem Wydziału Administracji Drogowej tutejszego Urzędu z dnia 26.08.2021 r. (znak pisma WDR-1.7226.530.2021.WG) zobowiązuję wnioskodawcę do: • uzgodnienia warunków obsługi komunikacyjnej terenu budowy planowanej inwestycji; • zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie będącym w dyspozycji inwestora; • uzgodnienia lokalizacji zjazdów stosownie do art. 29 pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376) dla projektowanych zjazdów; • usytuowania obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Dmowskiego (droga gminna) zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376); • zaprojektowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym ulicy zgodnie z § 140 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.); - na terenie działki inwestycyjnej dla każdego planowanego lokalu mieszkalnego należy zapewnić minimum 1,2 miejsca postojowego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. dostawa energii elektrycznej zgodnie z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA TAURON Dystrybucja S.A. nr WP/055819/2025/O07R02 z dnia 2025-05-26 2. dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z Warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej z Sosnowieckich Wodociągów S.A. z dnia 05.04.2024 r.

		pismo - znak DTT.400.120.2024.2.D00 4240.24.AM; 3. odprowadzenie wód opadowych zgodnie z Warunkami technicznymi odbioru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej przy ul. Romana Dmowskiego w Sosnowcu z Sosnowieckich Wodociągów pismo - znak DTT.400.407.2024.2.D01 1920.24.AM z dnia 27.08.2024r 4. do inwestycji nie projektuje się przyłącza gazu 5. dostawa ciepła zgodnie z Warunkami technicznymi WT/1/03/2024/PJ - przyłączenia do sieci ciepłowniczej - VEOLIA z dnia 25.03.2024r
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25 % powierzchni działki inwestycyjnej
	nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość budynku) do 21 m;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	b/d
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	48/23/W 05.06.2023 Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na piwnicę. Dz. 685/8, 2900/8, obręb 0003 Zagórze, ul. Kępa 1i
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	b/d
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	b/d
	miejscowych planach odbudowy	b/d
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	b/d
	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/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	b/d

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	b/d
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	b/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	b/d
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 nr 215/24 wydana dnia 04.09.2024 r. przez Prezydenta Miasta Sosnowca, znak WAB.6740.1.96.2024.KK	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Dokument nie posiada numeru, zgłoszono dnia 03.06.2025 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Organ nie wnosi sprzeciwu	
Data zakończenia budowy domu	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15 sierpnia 2025 r. – rozpoczęcie robót budowlanych 29 lutego 2028- zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 7 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym składającym się z trzech hal garażowych. W ramach zadania inwestycyjnego planowana jest: - budowa budynku z trzema klatkami schodowymi i trzema dźwigami osobowymi (obsługującymi wszystkie kondygnacje), po jednym w każdej klatce schodowej, do każdej klatki schodowej jest dostęp przez wejście główne z poziomu parteru; - wjazd do garażu podziemnego składającego się z trzech hal garażowych odbywa się poprzez rampę i dwukierunkową drogę wewnętrzną od strony wschodniej; - dojście do budynku bezpośrednio z poziomu chodnika. - budowa elementów zagospodarowania terenu, małej architektury oraz wiaty śmietnikowej, - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej; przy czym przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje budynek mieszkalny z 144 lokalami mieszkalnymi o pow. od 31,32m² do 126,09m², inwestycja składa się z mieszkań 1, 2, 3, 4, 5 pokojowych. Na kondygnacji podziemnej w budynku jest 133 miejsca postojowe - w garażu G1 jest 55 miejsc postojowych, w garażu G2 jest 50 miejsc postojowych, w garażu G3 jest 28 miejsc postojowych w tym 2 dla niepełnosprawnych (łącznie z terenem 176 miejsc postojowych), pomieszczenia techniczne i gospodarcze, 90 boxów i samodzielny lokal niemieszkalny; Na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku oprócz lokali mieszkalnych są 3 pomieszczenia rowerowni i 6 boxów; Dodatkowo 43 miejsca postojowe zlokalizowano na powierzchni terenu (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych). Budynek wyposażony w trzy windy dostępne od poziomu garażu, każde mieszkanie posiada balkon/ ogródek/ taras lub loggie. 7 mieszkań na najwyższej kondygnacji posiada tarasy na poziomie mieszkania oraz tarasy na dachu przeznaczone do wyłącznego korzystania z możliwością aranżacji o własne wyposażenie i urządzenia.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na terenie zaprojektowano jeden budynek mieszkalny.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych określana jest przy uwzględnieniu treści Polskiej normy 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
	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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w banku ING Bank Śląski S.A. 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: Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę, 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, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należytą wysokość, 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, 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; 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: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 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. 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: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku: 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, 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, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej - bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.
--	--

	Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. 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. 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. 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.). 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. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - zakup gruntu, procedury administracyjne, organizacja placu budowy 20%- 30.09.2025 Etap II – wykopy, płyta fundamentowa, poziom -1 wraz ze stropem nad garażem – 15% - 30.12.2025 Etap III - stan surowy otwarty do stropu nad 3 piętrem- 15%, - 30.05.2026 Etap IV- zamknięcie stanu surowego otwartego, wykonanie stropodachu-10%- 30.08.2026 Etap V – stan surowy zamknięty [dach(bez elementów wykończeniowych) stolarka, ścianki działowe] – 10% - 30.11.2026 Etap VI – instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdka, wyłączniki, tablice), 90% instalacji -10% 30.01.2027 Etap VII- instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki -10% - 30.04.2027 Etap XIII – elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100% instalacji, zgłoszenie zakończenia robót - 10% - 29.02.2028 Powyższe terminy zakończenia poszczególnych etapów są terminami przybliżonymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji. Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie Deweloperskiej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia; - wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia, -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, - 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 %
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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej: 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 nieprzeniesienia 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, f) 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, l) 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, m) 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 publicznoprawnych 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 Dewelopera, w ramach której ma zostać wybudowany Lokal, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią 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. 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. - w przypadku, o którym mowa w pkt l)-m), Kupujący może odstąpić nie później niż do sześciu miesięcy od dnia końcowego terminu zawarcia umowy końcowej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie to będzie skuteczne, jeżeli jego oświadczenie zawierać będzie zgode - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgode - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej. Deweloper może odstąpić od umowy jeżeli: a) Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, 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, c) gdy pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia na warunkach przewidzianych w niniejszej umowie deweloperskiej. - przy czym powyższe uprawnienia do odstąpienia od umowy nie przysługują Deweloperowi, jeżeli niewykonanie przez Nabywcę zobowiązań jest wynikiem działania siły wyższej. 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.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
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.	

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 użytkowania 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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.....[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[.] zł	
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	30 czerwca 2028 roku	
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	Liczba kondygnacji	7 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	fundamenty – płyta żelbetowa, - ściany części podziemnej monolityczne, strop filigran/monolityczne-żelbetowe, - konstrukcja słupów, windy, klatki schodowej i biegów schodowych – żelbetowa, - konstrukcja stropów – filigran/monolityczne - ściany zewnętrzne-od poziomu 0 - Żelbetonowe/ pustak silikatowy - ściany między lokalami- żelbetowe/ pustak silikat - dach – płaski, - elewacja- izolacja cieplna zgodna z obowiązującymi przepisami, tynk cienkowarstwowy, elementy dekoracyjne

		- wentylacja- mechaniczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	klatki schodowe i korytarze: - ściany – malowane/tapeta/ okładziny z płyt meblowych/ - podłogi – płytki, wykładzina, żywica - balustrady - drzwi wiatrołapu/ klatek schodowych – przeszklone / aluminiowe, - drzwi w pomieszczeniach garażu – stalowe/ aluminiowe, pożarowe Winda – winda elektryczna Garaż: - posadzka – z betonu zatartego na gładko/ żywica - ściany – surowe betonowe / tynkowane / malowane, - boxy, wydzielone, - brama wjazdowa – segmentowa, otwierana, elektrycznie, sterowana mobilnie - wentylacja – wentylacja mechaniczna, - instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i p.poż. boxy: wydzielone – lekka, ażurowa konstrukcja stalowa/murowane Infrastruktura terenu: - podjazdy i dojścia do posesji – kostka betonowa/ażur betonowy/geosiatka, - oświetlenie zewnętrzne, - nasadzenia części wspólnych, - monitoring, - domofon z możliwością rozbudowy na wideomofon we własnym zakresie

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	144
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	133 miejsca postojowe w budynku 43 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	• woda z wodociągu miejskiego • kanalizacja sanitarna podpięta do sieci miejskiej • ogrzewanie miejskie • podłączenie do sieci energetycznej • min. Jeden krajowy dostawca usług teleinformatycznych
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje siłę deweloper	Powierzchnie użytkową określono na załączniku do prospektu informacyjnego. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym: - ściany działowe z pustaków gipsowych/ betonu komórkowe, - tynk maszynowy gipsowy bez ścian działowych, łazienek oraz wc - sufity nietynkowane, do indywidualnej zabudowy przez klientów - okna 3 szybowe (zewnętrzne w kolorze, wewnętrznie białe), - ogrzewanie podłogowe / grzejniki (grzejnik hybrydowy wodno- elektryczny do zakupu przez klienta) - Rozprowadzenie instalacji elektrycznej, montaż włączników i gniazdek, - instalacja WOD.-KAN natynkowa -wykończenie balkonów: płytki gresowe na dystansach/ żywica/ deska tarasowa -tarasy – płytki gresowe na dystansach/płytki betonowe/deska tarasowa - drzwi wejściowe do lokali – antywłamaniowe o klasie RC2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut 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 istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-