Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dnia 20-10-2026r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**SKOMAR Sp. z o.o.** wpisana do KRS pod numerem 0000545165	
Adres	ul. Kolejowa 20/3, 57-256 Bardo	
Numer NIP REGON	NIP: 8982210305	REGON: 360899250
Numer telefonu	600 700 738 lub 603 997 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@skomar.eu p.studnicki@skomar.eu	
Numer faksu	--------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.skomar.eu	

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	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową oraz zagospodarowaniem terenu w Dzierżoniowie przy ul. Kolejowej 21AB na działce 1026, obręb Przedmieście 75 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	26.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i sanitarnej w Ząbkowicach Śląskich na działce nr ewid. 5/2 przy ul. Świerkowej 2, obręb Osiedle Wschód 55 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	01.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Ząbkowicach Śląskich na działce nr ewid 3/6 przy ul. Jasnej 50, obręb Osiedle Wschód 76 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	02.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	57-200 Ząbkowice Śląskie, działka nr 24, obręb Osiedle Wschód, działka nr ewid. 3/10, obręb Osiedle Wschód;	
Numer księgi wieczystej	SW1Z/00074175/7 – dz. nr 24 SW1Z/00040827/6 – dz. nr 3/10	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W odległości 300 m zlokalizowana Ciepłownia wraz z Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp.z o.o., w bliskiej odległości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, garażowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Uchwała nr X/62/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 września 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie, obrębu geodezyjnego Osiedle Wschód, gmina Ząbkowice Śląskie; MPZP opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan rewitalizacji~~	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~[4)]	

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

[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 sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

		Dolnośląskie w dniu 11.10.2024r. pod pozycją 5121.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	  a) podstawowe: 4.3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, c) nowe usługi dopuszcza się wyłącznie wbudowane, nieprzekraczające 30% powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego, d) usługi istniejące – do zachowania, w tym w obiektach przybudowanych do budynków mieszkalnych

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	e) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą; f) dodatkowe informacje – nieprzekraczalne linie zabudowy; szpalery drzew / zieleń szpalerowa	
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,30 – 3,40
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max 45% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: 26m / 25m maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej : 4m maksymalna wysokość urządzeń i instalacji oze: 2,5m maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej : 3m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 1,1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obszarze inwestycji zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszego użytkowania nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla środowiska. Projektowane przedsięwzięcie nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach- inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj.Dz.U z 2019r. Poz. 1839). Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2022 poz.916 ze zm.)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	nie dotyczy

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających; 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5) obsługę telekomunikacyjną za Pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze,

		7) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.
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**. 4.3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2.** 2.8MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **3**. 1MN-WM-U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, **4.** 2.6MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **5.** 2.4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6. 9KDD - teren drogi dojazdowej 7. 10MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 8. 6U- teren usług, 9. 20KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej 10. 21KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej 11. 5KOG - teren garażu 12. 1IC - teren ciepłownictwa 13. 4MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 14. 6KDL – teren komunikacji drogowej publicznej, droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1. 0,30 – 3,40 2. 0,10 – 0,75 3. 0,10 – 0,75 4. 0,10 – 0,75 5. 0,08 – 1,20

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

		6. nie dotyczy 7. 0,10 – 1,20 8. 0,15 – 1,20 9. nie dotyczy 10. nie dotyczy 11. 0,05 – 1,00 12. 0,15 – 0,50 13. 0,20 – 2,00 14. nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim:26m / 25m 2. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: 12m / 7m 3. maksymalna wysokość nowego budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim - 12 m / 7 m; maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim 5 m / 3 m; maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej – 3m; 4. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim 12m / 7m 5. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim – 19m / 15m 6. nie dotyczy 7. maksymalna wysokość budynku zabytkowego i budynku historycznego z dachem stromym / płaskim : istniejąca do zachowania; maksymalna wysokość nowego budynku mieszkalnego lub usługowego z dachem stromym / płaskim : 15 m / 10 m;maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu i usługowego z dachem stromym / płaskim: 5 m / 4 m; maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej : 3m 8. maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim – 14m / 10m 9. nie dotyczy 10. nie dotyczy 11. maksymalna wysokość

		budynku z dachem płaskim – 3m 12. maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim 25m / 25m; maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń ciepłowni: - komina istniejącego: istniejąca do zachowania - nowych kominów : 35 m - pozostałych budowli i instalacji przemysłowych / technicznych: 25 m 13. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim: 15m / 11m; maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim 5m / 3m 14. nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. maks. 45% 2. maks. 35% 3. maks. 35% 4. maks. 35% 5. maks. 35% 6. nie dotyczy 7. maks. 40% 8. maks. 50% 9. nie dotyczy 10. nie dotyczy 11. maks 100% 12. maks. 60% 13. maks. 60% 14. nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. min. 25% 2. min. 40% 3. min. 30% 4. nie dotyczy 5. min. 25% 6. nie dotyczy 7. min. 30% 8. min. 20% 9. nie dotyczy

		10. nie dotyczy 11. 0 % do 5% 12. min. 20% 13. min. 25% 14. nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. 1 miejsce postojowe/1,1 mieszkanie 2. 1 stanowisko postojowe na 50 m2 usług lub 1 miejsce/1mieszkanie 3. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług 4. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług 5. 1 miejsce postojowe/2 mieszkania 6. nie dotyczy 7. . 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 50m2 usług 8. 1 miejsce postojowe/ na 70m2 usług 9. nie dotyczy 10. nie dotyczy 11. nie dotyczy 12. 1 miejsce postojowe / 5 osób zatrudnionych 13. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na 60m2 usług 14. nie dotyczy
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	Brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Zgodnie z danymi ogólnodostępnymi na portalu GUNB wydane zostało pozwolenie na budowę obiektu budowlanego inny niż budynek mieszkalny	

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.

	jednorodzinny na działce 21/28, ob. Osiedle Wschód 022405_5.0026 polegającego na Budowie budynku kultu religijnego wraz z infrastrukturą techniczną.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 22-04-2026r., nr IGP.7021.58.2026.JT od Gminy Ząbkowice Śląskie Wydział Infrastruktury Gospodarki Przestrzennej: - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planowana jest „ Budowa drogi S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko” - Zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę planowana jest przebudowa wszystkich ulic na osiedlu Owocowym w Ząbkowicach Śląskich wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej i sieci oświetlenia ulicznego - Zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 99/2026 z 14.04.2026r. wydana przez Starostę Ząbkowickiego Decyzja nr 15/2026 z dnia 23.09.2026 wydana przez Starostę Ząbkowickiego – pozwolenie zamienne	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.05.2026r.-30.06.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Bieżące zadanie inwestycyjne dotyczy jednego budynku - bud. B. Całe przedsięwzięcie deweloperskie po zmianie decyzji pozwolenia na budowę obejmuje budowę czterech budynków – bud. A, bud. B, bud. C oraz bud. D
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Jeżynowej w sąsiedztwie osiedla zabudowy wielorodzinnej. Działka posiada dostęp

* Niepotrzebne skreślić.

		do drogi publicznej za pośrednictwem ulicy Jeżynowej. Zgodnie z decyzją nr 15/2026 wydaną przez Starostę Ząbkowickiego, decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 99/2026 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A i B) wraz z garażami podziemnymi, murami oporowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Ząbkowice Śląskie obręb Osiedle wschód-09, na terenie działki ewid. 3/10 i 24 została zmieniona w następujący sposób: 1.zmiana projektu zagospodarowania terenu obejmująca doprojektowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (C i D) 2.zmiana układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem dodatkowych miejsc postojowych i podziałem parkingu, budowa dwóch wiat przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych. Pozostałe warunki decyzji o pozwoleniu na budowę nr 99/2026 z dnia 14.04.2026 roku pozostają bez zmian.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów na podstawie pomiarów powykonawczych. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2020-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty nabywców w proporcji 1:1
	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 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa"). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia	

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAPY SZACUNKOWY PROCENT PODZIAŁ KOSZTÓW:** **ETAP I** – Wykonanie stanu zerowego 25% do 30.09.2026r. **ETAP II** – Wykonanie stanu surowego otwartego kondygnacji: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7– 20% do 31.03.2027r. **ETAP III** – Wykonanie stanu surowego otwartego budynku kondygnacji 8, montaż stolarki okiennej (80%) instalacji elektrycznej (15%), c.o. (30%) wod.-kan. (30%) - 20% do 30.04.2027r. **ETAP IV –** Wykonanie stanu surowego zamkniętego za wyjątkiem montażu bram garażowych i drzwi wejściowych do budynku, wykonanie instalacji elektrycznej (60%), c.o. (60%), wod.-kan. (60%) – 15% do 31.05.2027r. **ETAP V** – Wykonanie instalacji elektrycznej (80%), wod.-kan. (80%), posadzek betonowych (80%), tynków (80%) i elewacji (70%) - 10% do 30.09.2027r. **ETAP VI** – wykonanie infrastruktury zewnętrznej i wykonanie stanu deweloperskiego - 10% do 30.06.2028r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana podatku VAT W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT powyżej 8% (lokal mieszkalny) bądź miejsca postojowego w garażu podziemnym i udziały w drodze dojazdowej (23%) nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od wejścia w życie zmian. W przypadku nieskorzystania z tego prawa Deweloper podwyższy kwotę brutto przedmiotu umowy a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty tej kwoty. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto przedmiotu umowy. Nowa cena brutto będzie obliczana jako cena netto pomnożona przez (100% + odpowiednia, nowa stawka VAT) 2. Obmiar lokalu Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego lub osobę wykonującą samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto ulegnie

	stosownej zmianie. W przypadku wystąpienia różnicy +/- 2% między powierzchnią projektowaną a powykonawczą Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o zmianie powierzchni na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. W przypadku nieskorzystania z w/w uprawnienia nabywca zobowiązany jest dopłacić deweloperowi za dodatkowy metraż. W przypadku zmniejszenia metrażu Deweloper zobowiązany jest do pomniejszenia ceny brutto lokalu mieszkalnego. Nowa cena lokalu będzie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu po obmiarach powykonawczych pomnożona przez cenę m^2 ustaloną w umowie.
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	**A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: **„Ustawa”**) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **B. Nabywcy** przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do

	projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. **C.** W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **D.** W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **E.** W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. **F.** W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **G.** W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **H.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **I.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

	J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. **K.** Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG")w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. **L.** Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **M.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
   nie dotyczy

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
   nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Kolejowa 20/3, 57-256 Bardo) 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:

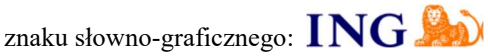
a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **nie dotyczy**
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: 

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski s.a.

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
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 brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….m2**
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….zł brutto**

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.09.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**8 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna**
	Technologia wykonania	**Technologia prefabrykowana**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA - KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE** **• Ściany wewnętrzne i sufity - tynk cementowo-wapienny, kat. III, ściany i sufity malowane farbą** **• Posadzki, schody - schody dwubiegowe, żelbetowe, prefabrykowane, płytki gresowe** **• Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe lub stalowe, szklone szkłem bezpiecznym** **• winda osobowa** **TEREN ZEWNĘTRZNY** **• Elementy małej architektury - ławki, kosze na śmieci, miejsce składowania odpadów** **• Oświetlenie - latarnie i punkty oświetleniowe** **• Miejsca parkingowe - linie wyznaczone kolorami kostki betonowej, niezadaszone** **• Zieleń - zieleń istniejąca oraz nasadzenia uzupełniające**
	Liczba lokali w budynku	**• 57 lokali mieszkalnych** **• 1 lokal niemieszkalny - garaż podziemny z miejscami postojowymi (trzy miejsca postojowe z komórkami lokatorskimi) oraz jedna komórka lokatorska w garażu**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Miejsca postojowe w garażu podziemnym: 23 szt (działka nr ewid. 3/10)**

		Miejsca postojowe naziemne: 10 szt (działka nr ewid. 3/10) Oraz 16 szt (działka nr ewid. 24) **Miejsca NPS: 3 szt (działka nr ewid. 3/10)**
	Dostępne media w budynku	**Ogrzewanie miejskie c.o. – indywidualnie rozliczane** **Instalacja sanitarna** **Instalacja elektryczna wraz z osprzętem** **Instalacja TV, antena zbiorcza, kablówka, instalacja zbiorcza z antena sat. Wszystko umieszczone w jednym gniazdku.** **Instalacja telefoniczna rozprowadzona.** **Instalacja internetowa/światłowód.** **Domofon.**
	Dostęp do drogi publicznej	**Do drogi gminnej- ulicy Jeżynowej, odbywać się będzie bezpośrednio projektowanym zjazdem**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**W projekcie budowlanym oznaczone symbolem lokal ___**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ___ metraż ___ m^2** **Lokal składać się będzie z następujących pomieszczeń:** **1.** **2.** **3….** **Miejsce postojowe nr ___ w cenie ___ złotych brutto** **Lokal zostanie wydany w stanie deweloperskim- przy czym stan deweloperski nie zawiera białego montażu, okładzin podłogowych i drzwi wewnętrznych, obejmuje wykonanie tynków, posadzek, montaż drzwi wejściowych do lokalu oraz grzejników w zakresie podanym w standardzie.**	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),