Załącznik nr 4

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 06.05.2026 r.

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	600 700 650 lub 74 8 171 554	
Adres poczty elektronicznej	biuro@skomar.eu kłodzko@skomar.eu	
Numer faksu	74 88 44 115	
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 zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (ABC) z wbudowanymi garażami podziemnymi oraz kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej wewnętrznej linii zasilającej, przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej z pompownią w Kłodzku przy ul. Letniej BUDYNEK A: 48 lokali mieszkalnych BUDYNEK B: 59 lokali mieszkalnych

	BUDYNEK C: 3 lokale usługowe oraz 58 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	Etap A: 06-02-2017r. Etap B: 28-09-2017r. Etap C: 06-09-2018.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap A: 26-04-2018r. Etap B: 28-02-2019r. Etap C: 08-01-2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i wbudowanym garażem podziemnym (etap D) oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem podziemnym (etap E), kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej wewnętrznej linii zasilającej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w Kłodzku: BUDYNEK D: 58 lokali mieszkalnych i 10 lokali usługowych BUDYNEK E: 92 lokale mieszkalne
Data rozpoczęcia	Etap D: 28-03-2019r. Etap E: 28-04-2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap D: 13-11-2020r. Etap E: 08-11-2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wybudowanie przy ul. Zdrojowej 34B w Polanicy-Zdrój na działce nr ew. 114/4, obręb Nowy Zdrój budynku usługowego do obsługi ruchu turystycznego wraz z łącznikami, murów oporowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
Data rozpoczęcia	30-11-2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12-03-2025 r.
Adres	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i wbudowanymi garażami podziemnymi (F, H) oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi (G, I), kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej wewnętrznej linii zasilającej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przy ulicy Letniej w Kłodzku, działka nr ew. 3/4, AM-2 obręb Zagórze – etap G oraz F
Data rozpoczęcia i wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08-01-2021 r. – 07-12-2022 r. (budynek G –77 lokali mieszkalnych) 13-12-2021r. – 12.10.2023 r. (budynek F – 60 lokali mieszkalnych i 7 usługowych) 09-11-2022 – 22.11.2024 r. (budynek I – 78 lokali mieszkalnych)

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

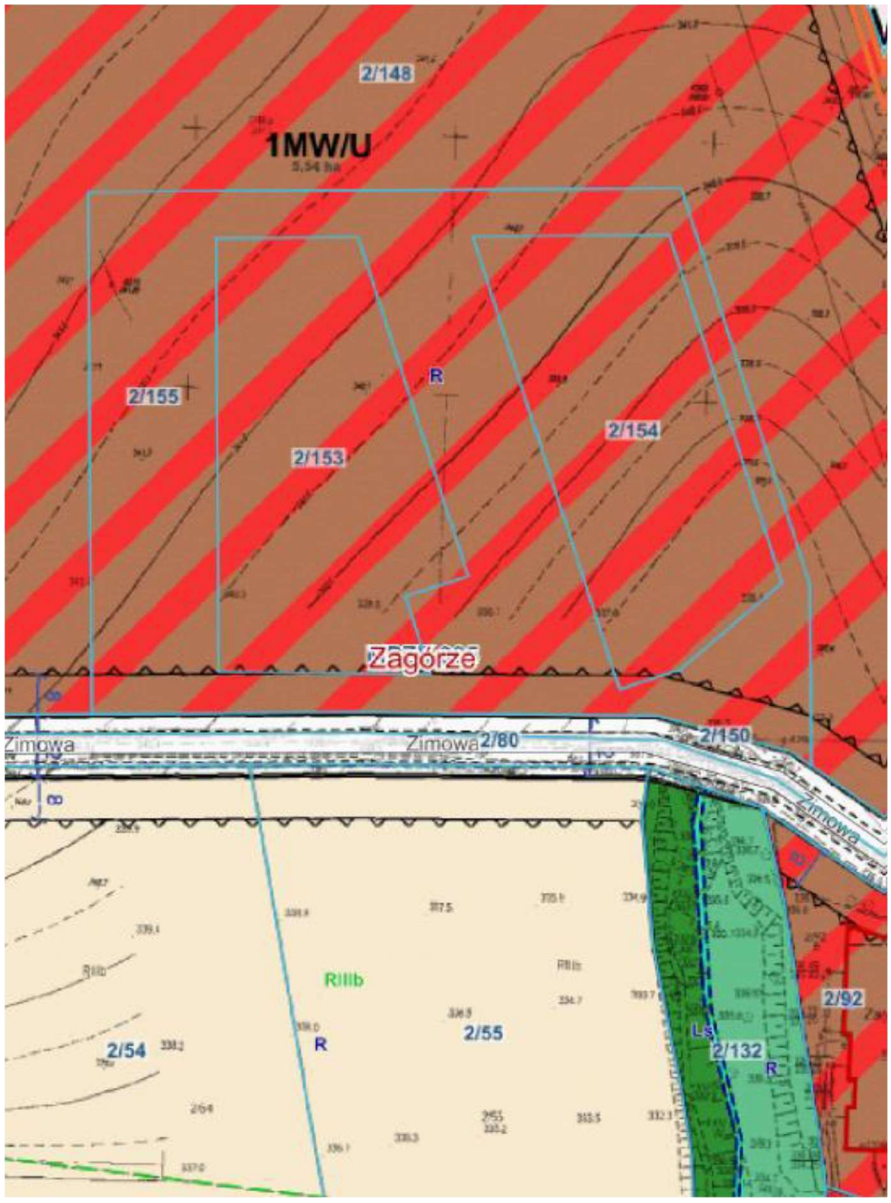
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	ul. Zimowa, 57-300 Kłodzko - działka nr ew. 2/154, obręb Zagórze Dostęp do drogi publicznej ul. Letniej realizowany jest za pośrednictwem działki nr ew. 2/155, 2/150, 2/80.	
Numer księgi wieczystej	**Działka nr ew. 2/154 SW1K/00114804/7** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych	
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)]	Oddany do użytkowania w marcu 2023r. Park Handlowy przy ul. Letniej 2. W skład kompleksu wchodzi między innymi Castorama o powierzchni handlowej około 7300 m^2. W drugiej części kompleksu handlowego, w sumie na niemal 7 000 m2 łącznie, znajdziemy sklepy, w których kupić możemy m.in. odzież, kosmetyki, różnego typu akcesoria do domu, a także sprzęt RTV i AGD.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą Miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi uchwalony uchwałą nr XLVII/449/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 września 2022 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym województwa dolnośląskiego poz. 5003 z dnia 18 października 2022 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~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) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność: 2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność: 0,01 maksymalna intensywność: 2,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren oznaczony symbolem MW/U stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych. Na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW/U zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji celu publicznego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wszelkie przedmioty lub obiekty pozyskane w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje

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.

		przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych
	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	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak informacji
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*		

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

	Przeznaczenie terenu	**1.** 1MW/U – mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa **2.** 2MW/U – mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa **3.** 1ZL – teren lasu **4.** 1ZP – teren zieleni urządzonej **5.** 1U/UC – teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m^2
	Maksymalna intensywność zabudowy	**1.** 2,4 **2.** 2,4 **3.** brak **4.** brak **5.** 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**1.** min. – 0,01; maks. – 2,4 **2.** min. – 0,01; maks. – 2,4 **3.** brak **4.** brak **5.** min. – 0,01; maks. – 1,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	**1.** 22 metrów **2.** 25 metrów **3.** brak **4.** brak **5.** 18 metrów
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**1.** 40% **2.** 40% **3.** brak **4.** brak **5.** 80%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**1.** 25% **2.** 25% **3.** brak **4.** 80% **5.** 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1.** 1,5 na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej pozostałych lokali **2.** 1,5 na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej **3.** brak **4.** brak **5.** 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XIV/115/2025 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Kłodzko.

[5)] 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.

		UCHWAŁA NR IV/47/2024 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Letniej w Kłodzku”.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• decyzja z dnia 18.07.2022 r. nr 4/2022 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr 2/134, AM-2 obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto; na powyższą inwestycję wydano decyzję udzielającą pozwolenia na budowę nr 7/I/B2025 z dnia 17.01.2025 r. obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części kondygnacji parterowej i podziemnym parkingiem oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (S) wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną. • decyzja z dnia 28.12.2022 r. nr 8/2022 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z dopuszczeniem usług w parterze wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr 2/133, AM-2, obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto; • decyzja z dnia 05.07.2023 r. nr 2/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i dopuszczeniem usług w parterze wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr 2/135, AM-2, obręb

		Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• decyzja z dnia 24.06.2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej o mocy do 30 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą" na dz. nr 2/85 obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto; • decyzja z dnia 27.05.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół przemysłowo – magazynowo - usługowy z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną" na dz. nr 2/89, obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto;
	decyzjach o pozwoleniu na budowę	• decyzja z dnia 20.04.2026r. o pozwoleniu na budowę przeciwpożarowego zbiornika wodnego podziemnego wraz ze stanowiskiem czerpania wody przy ul. Zimowej, na części działki ew. nr 2/55 AM-2, obręb Zagórze, jednostka ewidencyjna Kłodzko-miasto
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	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	Pozwolenie na budowę nr **90/I/B/2024** z dnia 17.12.2024 r., przeniesienie pozwolenia na budowę nr **40/I/B/2025** z dnia 29.05.2025 r. na rzecz SKOMAR Sp. z o.o., wydane przez Starostę Kłodzkiego. Decyzje są ostateczne.	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót: 11.03.2025 r. planowane zakończenie robót: 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Zimowej w sąsiedztwie osiedla zabudowy wielorodzinnej im. Leona Kruczkowskiego oraz Osiedla Wiosennego (budynki A,B,C,D,E,G,F,I,H). Działka posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem ulicy Zimowej. Minimalny odstęp między budynkami będzie wynosił 35 m.
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 9836:2015.	
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[6)]	0,45 %

[6)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej

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 danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.

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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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 1 - wykonanie stanu zerowego - 25% do 31.08.2025 r.** • **etap 2 - wykonanie stanu surowego otwartego kondygnacji: 1,2,3,4,5,6 - 20% do 28.02.2026 r.** • **etap 3 - wykonanie stanu surowego otwartego budynku kondygnacji 7, montaż stolarki okiennej (80%) instalacji elektrycznej (15%), c.o. (30%) wod.-kan. (30%) - 20% do 31.03.2026 r.** • **etap 4 - wykonanie stanu surowego zamkniętego za wyjątkiem montażu bram garażowych i witryn w lokalach usługowych, wykonanie instalacji elektrycznej (60%), c.o. (60%), wod.-kan. (70%) - 15% do 30.04.2026 r.** • **etap 5 - wykonanie instalacji elektrycznej (90%), wod.-kan. (90%), posadzek betonowych (80%), tynków (90%) i elewacji (10%) - 10% do 31.08.2026 r.** • **etap 6 - wykonanie infrastruktury zewnętrznej i wykonanie stanu deweloperskiego - 10% do 31.03.2027 r.**
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. poz. 1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **nie dotyczy**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Kolejowa 20/3, 57-25 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - **nie dotyczy**
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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. nie korzysta ze znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: ING

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">---------- zł brutto + udział w drodze dojazdowej wewnętrznej 1.000,00 zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">------- m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">---------- zł/m^2 brutto</td></tr>
<tr><td>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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30.08.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>9 (2 podziemne i 7 nadziemnych)</td></tr>
</table>

mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	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	**Liczba lokali w budynku:** • **80 lokali mieszkalnych, zlokalizowane od 1 piętra do 6 piętra** • **10 lokali usługowych w parterze** • **2 lokale niemieszkalne (garaże podziemne z miejscami postojowymi)**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Miejsca postojowe ogólnodostępne 65 szt. na terenie działki i 71 miejsc postojowych w lokalu niemieszkalnym - garażu podziemnym**
	Dostępne media w budynku	**Ogrzewanie miejskie lub alternatywne – indywidualnie rozliczane** **Instalacja kanalizacji sanitarnej**

		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	**Zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Zimowej**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**W projekcie budowlanym oznaczony symbolem _____** **usytuowany na _____piętrze**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr _____ metraż _____ m^2** **Lokal składać się będzie z następujących pomieszczeń:** **1. Przedpokój ___ m^2** **2. Salon z aneksem kuchennym ___ m^2** **3. Pokój ___ m^2** **4. Pokój ___ m^2** **5. Pokój ____ m^2** **6. Łazienka ____ m^2** **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, grzejników i osprzętu elektrycznego w zakresie podanym 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**	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**

Podpis 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 o 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).