

Załącznik nr 1

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
OSIEDLE NA WSPÓLNEJ
ZADANIE INWESTYCYJNE NR I

Dzień sporządzenia Prospektu _____

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PETRA KARDZIEJONEK SPÓLKA KOMANDYTOWA	
Adres	ul. BURSZTYNOWA 19 72-010 POLICE	
Numer NIP i REGON	NIP 8513190346	REGON 363367297
Numer telefonu	508 089 384 512 934 861	
Adres poczty elektronicznej	biuro@petra.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.petra.pl	

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	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Osiedle na kresach”, Police 72-010, ul. Kresowa 9-11e
Data rozpoczęcia	2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Osiedle przy parku”, Police 72-010, ul. Wspólna 7-19
Data rozpoczęcia	2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2019

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Osiedle leśne III”, Police 72-010, ul. Kresowa 2abcd
Data rozpoczęcia	2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2017

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest w Policach, 72-010, ul. Wspólna nr 2, 4, 6, 8, 10 i 12 (teren działek nr: 25/20, 25/21, 25/22 i 25/23 - powstałych w wyniku podział geodezyjnego działki nr 25/6), obręb Police 16 Zadanie inwestycyjne nr I realizowane jest na działce nr 25/21 ul. Wspólna nr 4,6 w Policach
Nr księgi wieczystej	SZ2S/00043300/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

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	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXI/210/2020 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 czerwca 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miasta Police pn.: „Nadbrzeżna - Kresowa” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 sierpnia 2020r., poz. 3754)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową b) Lokalizacja nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w parterach budynków
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak (przedmiotowy MPZP nie posługuje się pojęciem Intensywności zabudowy)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak (przedmiotowy MPZP nie posługuje się pojęciem Intensywności zabudowy)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 35 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 14,5 m dla zabudowy zlokalizowanej przy zachodniej stronie ul. Wspólnej, do 16,0 m na pozostałej części terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	(przy funkcji mieszanej) 0,7 MP / 1 lokal mieszkalny 0,7 MP / 5 zatrudnionych dla pojazdów z karta parkingową	

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chro-nionego 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.

	1 MP / 50 mieszkań 1MP / 1 obiekt
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną.</p> <p>2. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejących drzew i krzewów, o ile nie kolidują z zasadą lokalizacji zabudowy i koniecznego zagospodarowania.</p> <p>3. Obowiązuje ochrona prawna ustanowionego pomnika przyrody w zakresie obszaru „M”. W związku z jego ochroną wprowadza się następujące zakazy:</p> <p>1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;</p> <p>2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;</p> <p>3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;</p> <p>4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;</p> <p>5) zmiany sposobu użytkowania ziemi; 6) umieszczania tablic reklamowych. 4. Na dachach płaskich preferowane dachy zielone.</p> <p>5. W zagospodarowaniu terenu ustala się wyeliminowanie inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.</p>
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	1. Ze względu na położenie objętych planem obszarów: „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „H” i części obszaru „M” w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, na terenie ochrony pośredniej, obowiązują

		<p>ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 6/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2009 r. Nr 71, poz. 1871) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych. Na terenie ochrony pośredniej zabronione jest:</p> <p>1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem:</p> <p>a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,</p> <p>b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,</p> <p>c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp komunikacyjny z ul. Wspólnej – poza obszarem objętym planem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach
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	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak (przedmiotowy MPZP nie posługuje się pojęciem Intensywności zabudowy)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak (przedmiotowy MPZP nie posługuje się pojęciem Intensywności zabudowy)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 35% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	2÷3 kondygnacji - do 12,0 m 2÷4 kondygnacji - do 14,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	(przy funkcji mieszanej) 0,7 MP / 1 lokal mieszkalny 0,7 MP / 5 zatrudnionych dla pojazdów z karta parkingową 1 MP / 50 mieszkań 1MP / 1 obiekt
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

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

w przypadku 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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie przewidziano
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie przewidziano
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie przewidziano
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie przewidziano
	miejscowych planach odbudowy	Nie przewidziano

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie przewidziano
	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	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie przewidziano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie przewidziano
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie przewidziano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie przewidziano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie przewidziano
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 777/2022 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydana z up. Starosty Polickiego dnia 28 września 2022r., znak: AB.6740.120.P.2022.DK, zmieniona	

	decyzją Nr 171/2023, wydaną z up. Starosty Polickiego dnia 06 marca 2023r., znak: AB.6740.13.P.2023.DK	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	Zadanie inwestycyjne nr 1: 01 kwietnia 2024 roku – 30 grudnia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie: 3 budynki Zadanie inwestycyjne nr I : 1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	18 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu obliczona zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836-1997, wg której pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych z dokładnością do 0,01 m kw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne, 60 % wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do dewelopera, służący gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank zakończenia realizacji danego etapu prac.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, wpisany pod numerem 0000005459 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzącego przez Sąd Rejonowy dla miasta Katowice-Wschód, VIII Wydział Gospodarczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap	Zakup gruntu, wykonanie ogrodzenia placu budowy, wykonanie zaplecza placu budowy.	25%	Do 2025-01-30
	II Etap	Wykonanie stanu surowego otwartego	25%	Do 2025-09-20
	III Etap	Wykonanie stanu surowego zamkniętego.	25%	Do 2026-03-12
	IV Etap	Wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych, wykonanie elewacji.	15 %	Do 2026-10-30
	V Etap	Wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych, wykonanie robót zagospodarowania terenu i małej architektury	10%	Do 2026-12-30
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony nie dopuszczają waloryzacji ceny			
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	<p>1. Zgodnie z art. 43 ustawy 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) ze zm., Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach: -----</p> <p>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy; -----</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; -----</p> <p>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; -----</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy; -----</p> <p>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; -----</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie wskazanym w umowie; -----</p> <p>7) w przypadku, w którym Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, wskazanym w umowie; -----</p> <p>8) w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu</p>			

umowy, o ile realizacja Zadania Inwestycyjnego nr I będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego; -----

9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów; -----

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami ustawy; -----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w umowie; -----

12) jeżeli syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----

2. Nabywcy przysługuje ponadto **umowne prawo odstąpienia** w przypadku zmiany ceny na skutek zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego większej niż 1,5 % (półtora procenta), zgodnie z § 13 ust. 3 lit. c) Umowy -----

3. Nabywcy przysługuje ponadto **umowne prawo odstąpienia**, w przypadku zmiany Ceny Brutto na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, zgodnie z § 13 ust. 3 lit. a) Umowy.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, kwotach i na warunkach, o których mowa w § 14 Umowy. -----

5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. -----

Szczegółowe warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej z (tryb, sposób, terminy i pozostałe) zostały określone w § 20 umowy deweloperskiej. -----

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

Deweloper oświadcza, że na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego nie istnieją obciążenia na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr SZ2S/00043300/5, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, a więc Deweloper nie ma konieczności posiadania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzwrotne ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych – ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	01 lipca 2027r.	
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	4
	Technologia wykonania	Bloczek komórkowy, silikaty, stropy monolityczne żelbetowe, stropodach monolityczny żelbetowy pokryty izolacją termiczną i papą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe pod klucz, winda, zieleń, miejsca postojowe, plac zabaw, wiata śmietnikowa
	Liczba lokali w budynku	Budynek C - 48 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	69 podziemnych miejsc postojowych- w budynku B (Zadanie inwestycyjne nr II) na działce nr 25/22 41 naziemnych miejsc postojowych, w tym 5 dla osób niepełnosprawnych na działce nr 25/23 (Nieruchomość Osiedlowa)
	Dostępne media w budynku	Energia cieplna (ciepło systemowe), energia elektryczna, woda
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Janusza Korczaka, dla działek nr 25/20, 25/21 oraz 25/22 zapewniony jest poprzez jednoczesne zbycie udziału w prawie własności działek nr: 25/23 (Nieruchomość Osiedlowa - Kw nr SZ2S/00043300/5) oraz nr 25/4

	(Nieruchomość Drogowa - Kw nr SZ2S/00043298/7) oraz przez służebność gruntową przejścia i przejazdu ustanowioną na działce nr 23/6 (uprawnienie wpisane w dziale I-Sp Kw nr SZ2S/00043300/5)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem projektowym ____ usytuowany na ____ piętrze [____ kondygnacji nadziemnej] Budynku C, w klatce ____
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej ____ m ² , składa się z następujących pomieszczeń: _____ Szczegółowy układ pomieszczeń określa Załącznik nr 1.1 do Prospektu Informacyjnego Zakres i standard prac wykończeniowych określa Załącznik nr 2 do umowy deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1.1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

1.2. 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

1.3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).