

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 22.11.2023.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Majster-Development II” sp. z o.o., KRS 0000977766	
Adres	87-800 Włocławek, ul. Duninowska 9	
Numer NIP i REGON	NIP 888-315-63-18	REGON 522350078
Numer telefonu	608-495-355, 608-495-255	
Adres poczty elektronicznej	biuro@majsterdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://majsterdevelopment.pl/osiedle-nowy-park.php	

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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	87-800 Włocławek, ul. Kapitulna 12, nr działek 19/3, 19/4 KM 41 87-800 Włocławek, ul. Miła 36 (dz.nr 15/8), Miła 34 (dz.nr 15/9), Miła 32(dz.nr 15/10), Miła 30(dz.nr 15/11), Miła 28(dz.nr 15/12), Miła 26(dz.nr 15/13)
Numer księgi wieczystej	WL1W/00063647/1
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 życia³⁾	Na sąsiedniej działce nr 20/6 KM41 znajduje się oddany w 2021 roku budynek mieszkalny wielorodzinny, niepodpiwniczony, 6-cio piętrowy z garażami w parterze oraz infrastrukturą techniczną, ogrodzony, z parkingami, miejscami gromadzenia odpadów komunalnych, placem zabaw dla dzieci i siłownią zewnętrzną. W odległości ok 150m od terenu inwestycji, w kierunku północno - wschodnim zlokalizowane są tereny linii kolejowej PKP. W kierunku południowo-wschodnim, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku B, na tym samym terenie, w ramach tego samego pozwolenia na budowę, Deweloper planuje II etap inwestycji - budowę budynku A, mieszkalnego, wielorodzinnego, 6-kondygnacyjnego z garażami w parterze i miejscami parkingowymi. Na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji od strony ul. Kapitulnej znajdują się zabudowania mieszkalne jednorodzinne, dwu i jednokondygnacyjne, w części nieużytkowane i niezamieszkałe. Od strony południowo-zachodniej inwestycja sąsiaduje z działką gminną nr 15/15, na której znajduje się gminny kolektor deszczowy odprowadzający wodę opadową i roztopową z ulicy Kapitulnej. Na działkach nr 15/3; 15/4; 15/5; 15/6; 15/7; 15/15; 15/17 po oddaniu do użytku obu budynków A i B zrealizowanych w ramach inwestycji, planowana jest budowa kolejnego etapu w postaci dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 6-kondygnacyjnych z garażami w parterze, miejscami parkingowymi, miejscami gromadzenia odpadów komunalnych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Na dalej położonych działkach od strony południowo-zachodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty wykorzystywane pod uprawę roślin pod osłonami. W nieco większej odległości (ok 100m) od projektowanych budynków zlokalizowana jest komercyjna strzelnica kryta. Obiekty w sąsiedztwie wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną: - instalacje przyłączeniowe wod-kan do budynków - instalacje i przyłącza energetyczne do budynków - instalacje i przyłącza teletechniczne do budynków - utwardzone dojścia i dojazdy do budynków - miejsca gromadzenia odpadów stałych Od strony północno-zachodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się rzeka Zgłowiączka oraz tereny Parku Słodowo.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 2011 nr 159 poz. 1342 z dnia 18 lipca 2011r)
	Miejscowy plan odbudowy	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek
	Inne⁴⁾	dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 km 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 km 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 km 56 i nr 1/92, 117 km 55).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki 19/3, 19/4 – 13U – podstawowe przeznaczenie terenu – usługi. Uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, rzemiosło, garaże wielokondygnacyjne. Działki 15/8; 15/9; 15/10; 15/11; 15/12; 15/13 – 14MW/MN/U – podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi. Uzupełniające przeznaczenie terenu – rzemiosło, garaże wielokondygnacyjne, adaptacja funkcji produkcyjnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakaz lokalizacji inwestycji, w których miałyby być prowadzona działalność szkodliwa dla środowiska, mogąca znacząco oddziaływać na środowisko lub mogąca pogorszyć stan środowiska oraz zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń dla takiej działalności
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Część terenu objętego planem położona jest w strefie zagrożenia powodzią przy przepływie Q=1%, w związku z powyższym ustala się wykonanie przez Inwestora szczegółowego rozpoznania warunków geotechnicznych gruntów w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych dla lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla obszaru objętego niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze chronionym Doliny rzeki Zgłowiączki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazdy i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Kapitulnej 1 KD-G
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od właściwych gestorów warunkami ogólnymi i technicznymi;
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	2/MN/MW/U; 3/MN/MW - Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi. Przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło, garaże wielokondygnacyjne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaży wielokondygnacyjnych, usług i rzemiosła: maks.15,0m; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maks. 25,0m; - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: maks. 5,0m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 40% powierzchni działki; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 25% powierzchni działki; - dla usług i rzemiosła min. 5% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny; - dla usług i rzemiosła: 1 miejsce postojowe/20 m² pow. użytkowej;

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	Nie dotyczy
	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

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

	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	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach 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 budowy 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 221/22 wydana przez Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 23.11.2022 Decyzja z dnia 20.01.2023 przenosząca pozwolenie na budowę na rzecz „Majster Development II” sp. z o.o.	
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	Rozpoczęcie: 01.03.2023 Zakończenie: 31.12.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie lit. B (ETAP I)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami: 15,1m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>ETAP I 25% do 01.03.2023</u> Nabycie nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę <u>ETAP II 12% do 03.11.2023</u> Fundamenty, ściany fundamentowe, ściany i stropy parteru, ściany i stropy 1 piętra <u>ETAP III 12% do 23.02.2024</u> Ściany i stropy 2 piętra, ściany i stropy 3 piętra, ściany i stropy 4 piętra <u>ETAP IV 11% do 31.05.2024</u> Ściany i stropy 5 piętra, ścianki działowe, Dach - izolacja, pokrycie i obróbki <u>ETAP V 10% do 02.08.2024</u> Stolarka okienna, instalacje wewnętrzna sanitarna (oruruwanie), instalacje wewnętrzna elektryczna (okablowanie), tynki wewnętrzne, posadzki <u>ETAP VI 10% do 30.09.2024</u> Stolarka drzwiowa wewnętrzna, elewacja 50%, bramy garażowe <u>ETAP VII 10% do 31.10.2024</u> Balustrady 75%, Elewacja (50%/100%), instalacje wewnętrzne (osprzęt elektryczny, montaż grzejników) <u>ETAP VIII 10% do 31.12.2024</u> Dźwigi osobowe, balustrady (25%/100%), wykończenie wewnętrzne klatek schodowych, zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad Waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki Vat pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki Vat, o czym Kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy w związku ze zmianą wysokości stawki podatku Vat.

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

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określa wzór umowy deweloperskiej

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: R.165961, R.312989, R.309355.

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	wg umowy	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg umowy	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 6390 zł brutto/m ²	
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 dnia 30.06.2025	
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	6-kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: zgodnie z załącznikiem.
	Liczba lokali w budynku	Budynek B-40 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	21 garaży 20 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	CO zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut lokalu -załącznik do umowy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i	Rzut lokalu, zakres i standard wykończenia lokali – załącznik do umowy	

standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.06.2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).