Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07-07-2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKTOR PECYNA jednoosobowa działalność gospodarcza	
Adres	UL. RAWSKA 12 97-226 ŻELECHLINEK	
Numer NIP REGON	NIP 7732182010	REGON 100371897
Numer telefonu	666-666-876	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ustronneosiedle.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ustronneosiedle.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	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Ustronna 7 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/24, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 9 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/25, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 11 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/26, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 13 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/27, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 15 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/28, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 17 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/29, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 19 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/30, obr. 0008 Laszczki

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

	ul. Ustronna 21 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/31, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 22 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/11, 113/11, 114/11 obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 23 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/32, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 24 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/12, 113/12, 114/12, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 25 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/33, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 26 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/13, 113/13, 114/13, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 27 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/34, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 28 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/14, 113/14, 114/14, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 29 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/35, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 30 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/15, 113/15, 114/15, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 31 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/36, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 32 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/16, 113/16, 114/16, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 33 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/37, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 34 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/17, 113/17, 114/17, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 35 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 114/38, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 36 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/18, 113/18, 114/18, obr. 0008 Laszczki ul. Ustronna 38 Laszczki, 05-090 Raszyn, Dz. nr ewid.: 112/19, 113/19, 114/19, obr. 0008 Laszczki
Numer księgi wieczystej	WA1P/00142462/0, WA1P/00140183/6, WA1P/00051471/1
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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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
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	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej:** **Amelia (A i B):** -szerokość elewacji frontowej (dwóch budynków (łącznie)) - 13,8 m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 6,1 m

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

		- wysokość głównej kalenicy - 9,0 m **Julia (A i B):** -szerokość elewacji frontowej (dwóch budynków (łącznie)) - 15,8 m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 5,84 m - wysokość głównej kalenicy - 8,85 m **budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące:** **Miranda:** -szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) - 14,2 m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 6,23 m - wysokość głównej kalenicy - 8,72 m **Konstancja:** -szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) – 11,6 m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 5,88 m - wysokość głównej kalenicy - 8,65 m **Julia 17:** -szerokość elewacji frontowej (jednego budynku) – 7,80 m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 5,98 m - wysokość głównej kalenicy - 8,32 m
	forma architektoniczna	budowa dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących

	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: - min 5m od linii rozgraniczających drogi – wewnętrzną ul. Ustronną (dz. 114/20) i ul. Limonkową
	intensywność wykorzystania terenu	**Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej:** Intensywność zabudowy: od 0,36 do 0,4 **budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące:** Intensywność zabudowy: od 0,31 do 0,38
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko i nie narusza interesów osób trzecich, charakter użytkowy budynków pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza pow. zabudowy. Odpady stałe będą gromadzone w sposób zapewniający możliwość selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości. Ścieki bytowe będą odprowadzane, za pomocą instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej. Inwestycja nie generuje ścieków innych niż bytowe. Odpady powstałe w trakcie budowy zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012r (Dz. U. 2019 poz. 701). Odpady komunalno-bytowe będą segregowane i wywożone przez odpowiednie firmy porządkowe.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja i tereny wokół nie są objęte rejestrem ochrony konserwatora zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie inwestycji nie występują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz

		zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd i dojście do działek od północno-zachodniej granicy poprzez działkę nr ew. 114/20 stanowiącą drogę wewnętrzną o szerokości 8m, która posiada bezpośredni dostęp do ul. Leszczynowej – drogi publicznej, powiatowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną z przyłącza do sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w wodę z przyłącza do sieci wodociągowej, - odprowadzanie ścieków sanitarnych z przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, - ogrzewanie – przy zastosowaniu pompy ciepła typu powietrze – woda, - w budynkach mieszkalnych przewidziano kominek opalany drewnem o wilgotności w stanie roboczym poniżej 20% zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 162/17 z dnia 24.10.2017r., - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej:** 60,1 % **budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące:** 62,3 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	**budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej:** od 0,36 do 0,4 **budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące:** od 0,31 do 0,38

	Wysokość zabudowy	**budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej:** do 9 m **budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące:** do 8,72
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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 dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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	1262/2024 z dn. 04.09.2024 1125/2025 z dn. 09.07.2025 Starosta Pruszkowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.09.2024 r. - 30.10.2026 r.	
	Liczba budynków	24

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości:	Budynki w zabudowie bliźniaczej będą połączone wzdłuż dwóch ścian z dylatacją 4 cm. Linia zabudowy od drogi wewnętrznej min. 5 m od linii rozgraniczającej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 70 % Wpłaty nabywców: 30 %
	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	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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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 Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

<table>
<tr><td></td><td>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw. , innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING BANK ŚLĄSKI S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>NR ETAPU</th><th>RODZAJ PRAC</th><th>ZAAWANSOWANIE

CAŁK. INWESTYCJI</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Nabycie gruntu,
Wykonanie projektu budowlanego,
Pozyskanie pozwoleń na budowę budynków,
Wykopy pod budynki 90%,
Stan „zero” 80%,
Stan surowy otwarty 60%,
Stan surowy zamknięty (stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu) 55%,
Instalacje elektryczne (okablowanie) 25%,
Tynki wewnętrzne 25%.</td><td>25%</td><td>do 19.12. 2025 r.</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Wykopy pod budynki 100%,
Stan „zero” 100%,
Stan surowy otwarty 95%,
Stan surowy zamknięty (stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu) 75%,
Instalacje elektryczne (okablowanie) 60%,
Tynki wewnętrzne 40%,
Instalacja wod-kan, CO (orurowanie) 30%,
Elewacje 30%,
Montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych 40%.</td><td>25%</td><td>do 06.03. 2026 r.</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Stan surowy otwarty 100%,
Stan surowy zamknięty (stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu) 95%,</td><td>20%</td><td>do 15.05. 2026 r.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Instalacje elektryczne (okablowanie) 90%, Tynki wewnętrzne 75%, Instalacja wod-kan, CO (orurowanie) 40%, Warstwy posadzkowe 40%, Elewacje 60%, Budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych 50%, Montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych 90%.		
	Etap IV	Stan surowy zamknięty (stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu) 100%, Instalacje elektryczne (okablowanie) 100%, Tynki wewnętrzne 100%, Instalacja wod-kan, CO (orurowanie) 100%, Warstwy posadzkowe 100%, Elewacje 85%, Budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych 80%, Montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych 100%, Elementy zagospodarowania terenu 50%.	20%	do 07.08. 2026 r.
	Etap V	Elewacje 100%, Montaż osprzętu instalacyjnego (uzbrojenie tablic elektrycznych, montaż jednostek grzewczych i klimatyzacji), Budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych 100%, Elementy zagospodarowania terenu 100%, Uzyskanie pozwoleń na użytkowanie 100%.	10%	do 30.10. 2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę, Deweloper ustali nową Cenę z uwzględnieniem nowych stawek podatku VAT i powiadomi o tym Nabywcę.			
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w			

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9.Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę 1) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 10.Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy 1) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. 11.W wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę, Deweloper ustali nową Cenę z uwzględnieniem nowych stawek podatku VAT i powiadomi o tym Nabywcę. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o wysokości nowych stawek podatku VAT i ich wpływie na Cenę, przy czym bezskuteczny upływ 14 (czternasto-dniowego) terminu na złożenie przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy będzie rozumiany i traktowany przez Strony jako zaakceptowanie zmienionej Ceny; w wypadku skutecznego odstąpienia od Umowy, zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot

	następuje w wartości nominalnej, w terminie 30 dni po odstąpieniu od Umowy, o ile przed upływem tego terminu Nabywca przyjmie i podpisze w siedzibie Dewelopera fakturę korygującą.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - nie dotyczy
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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. 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, - nie dotyczy
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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. – nie dotyczy

III. Informacja:

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

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

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

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). – Nie dotyczy

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. – Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Jeżeli w wyniku obmiarów wg normy PN-ISO 9836:2022-07 okaże się, że ostateczna powierzchnia użytkowa składowych budynku uległa zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej budynku, to Deweloper ustali nową Cenę w ten sposób, że stawkę za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej budynku wynoszącą brutto _____ zł (słownie: _____) pomnoży przez faktyczną

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">powierzchnię użytkową budynku.

budynek mieszkalny jednorodzinny: zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego m²</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">cena budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
zł netto za m²
zł brutto za m²</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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">do 30-06-2027</td></tr>
<tr><td rowspan="6">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2 nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Ściany murowane z pustaków ceramicznych, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>1 lokalowe</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>1 – miejsce garażowe
1 – miejsce postojowe</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, ogrzewanie – pompa ciepła</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>tak</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Inwestycja obejmuje budowę 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, każdy budynek będzie posiadał powierzchnię użytkową zgodną z projektem: Willa Amelia (A i B): 122,29 m² Willa Julia (A i B): 136,89 m² Willa Miranda: 198,33 m² Willa Konstancja: 150,38 m² Willa Julia 17: 130,53 m² Każdy z budynków będzie posiadał układ pomieszczeń zgodny z projektem: Willa Amelia (A i B): Parter: salon z aneksem kuchennym, toaleta, wiatrołap, hol, garaż. Piętro: 4 pokoje, łazienka, hol. Willa Julia (A i B): Parter: salon z aneksem kuchennym, łazienka, wiatrołap, hol, kotłownia, garaż. Piętro: 4 pokoje, łazienka, hol. Willa Miranda: Parter: salon z aneksem kuchennym, spiżarnia, pokój, toaleta, wiatrołap, hol, kotłownia, garaż. Piętro: 4 pokoje, 2 łazienki, garderoba, korytarz, pomieszczenie gospodarcze. Willa Konstancja: Parter: salon z aneksem kuchennym, spiżarnia, łazienka, wiatrołap, hol, kotłownia, garaż. Piętro: 3 pokoje, łazienka, hol, pomieszczenie gospodarcze. Willa Julia 17: Parter: salon z aneksem kuchennym, spiżarnia, pokój, łazienka, wiatrołap, korytarz. Piętro: 4 pokoje, łazienka, hol. Zakres prac wykończeniowych obejmuje: Wykonanie fundamentów, ścian konstrukcyjnych i działowych, stropów, dachu. Instalacje: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, centralnego ogrzewania, elektryczna. Tynki wewnętrzne, posadzki, drzwi zewnętrzne, okna, brama garażowa. Elewacja zewnętrzna, ogrodzenie, utwardzenie terenu. Budynki będą wykonane w standardzie deweloperskim, gotowe do odbioru przez nabywcę.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	---
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	---
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	---

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

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