

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 21.10.2024

[Data aktualizacji prospektu: 03.12.2024ⁱ](#)

[Data ostatniej aktualizacji prospektu: 12.11.2025ⁱⁱ](#)

[Data ostatniej aktualizacji: 04.03.2026ⁱⁱⁱ](#)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	POLONICA DEWELOPER.COM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Ks. P. Ściegiennego 268, 25 - 116 Kielce	
Numer NIP i REGON	6572942692	382247440
Numer telefonu	667 – 669 - 929	
Adres poczty elektronicznej	developer@polonica.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://mieszkaniakielce.com.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 pozwolenie na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Prochownia 21 Kielce
-------	--------------------------

Data rozpoczęcia	03.12.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.08.2021 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	209/5, 209/6, 210/5, 210/21, 211/4, 211/16, 211/18 obręb 0025	
Numer księgi wieczystej	KIIL/00167909/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego. W dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka o złożeniu wniosku o wykreślenie hipoteki umownej (DZ. KW. / KIIL / 39455 / 24 / 1 - 2024-10-17, 10:15:40)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie ma oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie ustalono
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielce Wschód – Obszar III.5 – ul. Napękowska – od ul. Sandomierskiej do ul. Bohaterów Warszawy „ Nr uchwały – LVIII/1036/2014 Data uchwalenia – 20.03.2014 Organ – Rada Miasta Kielce Miejsce publikacji – Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego 2014.1445 z dnia 28.04.2014 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony w MPZP symbolem MN9
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna 0,1 maksymalna 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	55% powierzchni terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa C
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym granicami opracowania planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków – zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2018.2067 j.t. ze zm.)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914); 2. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151); 3. Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000. 4. Teren inwestycji nie jest

		<p>położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w w strefie krajobrazowej „C” (tereny rolne, istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą). Inwestycja nie narusza ustaleń cytowanej Uchwały.</p> <p>5. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 20 grudnia 2019 r. poz. 5314).</p> <p>6. Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 j.t.)</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna terenu MN9 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD3, KDD4, KDD5, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1, z ulicy połączonej z ul. Prochownia, położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem KDD4 – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód – Obszar 5 Przedłużenie Ulicy Bohaterów Warszawy” – Uchwała Rady Miejskiej w Kielcach Nr XXII/486/2008 z dnia 03.04.2008 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 117 poz. 1654 z dnia 12.06.2008r.)</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia ogólne MPZP w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p>

		<p>1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, istniejące i planowane, którymi są:</p> <p>a) system sieci wodociągowej, I – strefy ciśnień oznaczony symbolem W1 – Ø200 mm, Ø125 mm, Ø100 mm, II – strefy ciśnień oznaczony symbolem W2 – Ø125 mm, Ø100 mm,</p> <p>b) system grawitacyjno - tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony symbolem Ks1 – Ø200 mm, Ø250 mm, Ks2 – Ø75 mm,</p> <p>c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd1 (kolektor)– Ø800 mm, Kd2 – Ø600 mm, Ø500 mm, Ø400 mm, Ø300 mm, Ro1 – istniejący rów II LU, OWD 1L, OWD 2P –oczyszczalnie wód deszczowych,</p> <p>d) system sieci gazowej (średniego ciśnienia), oznaczony symbolem Eg1 – Ø80 mm, Ø100 mm, Ø110 mm Ø125 mm, Ø250 mm,</p> <p>e) trasy napowietrznej sieci energetycznej niskiego napięcia, trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz trasy kablowych i napowietrznych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku,</p> <p>2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:</p> <p>a) system sieci wodociągowej – zasilany z istniejącej sieci rozdzielczej wodociągowej I – strefy ciśnień: Ø200 mm w ul. Sandomierskiej, Ø150 mm w ul. Zagórskiej oraz istniejącej lokalnej sieci rozdzielczej wodociągowej II – strefy ciśnień Ø125 mm w ul. Prochownia,</p> <p>b) system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji ściekowej Ø200 mm w ul. Zagórskiej i Ø250 mm w ul.</p>
--	--	--

		<p>Wydryńskiej,</p> <p>c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, przez istniejące kolektory deszczowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ø500 mm w ul. Zagórskiej w kierunku oczyszczalni wód deszczowych przy ul. Prochownia, zlokalizowanej poza granicami planu, - Ø800 mm, Ø600 mm, Ø500 mm w ul. Napękowskiej, w kierunku oczyszczalni wód deszczowych OWD1L i OWD2P, do rowu ILLU, <p>d) system sieci gazowej – zasilany z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø110 mm w ul. Niestachowskiej, Ø100 mm Sandomierskiej, Ø125 mm w ul. Napękowskiej i Ø250 mm w ul. Zagórskiej, wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu PIO przy ul. Dalekiej, poza granicami planu,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,</p> <p>f) system elektroenergetyczny – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, położonymi na obszarze planu, wyprowadzonych z głównego punktu zasilania „GPZ Kielce Wschód” 110/15kV w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających wsch. część miasta.</p> <p>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej realizowanej inwestycji</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapotrzebowanie w wodę, projektowanym przyłączem , - odprowadzenie ścieków, projektowanym przyłączem, - zapotrzebowanie w energię elektryczną, projektowanym przyłączem,
--	--	--

		- zapotrzebowaniem w gaz, projektowanym przyłączem, - odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone działek objętych inwestycją.
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 jednorodzinnej, usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0 – zab. mieszkaniowa 1,1 – zab. usługowa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1, Zabudowa mieszkaniowa od 0,1 do 1,0 2. Zabudowa usługowa od 0,2 do 1,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1, Zabudowa mieszkaniowa 55% - pow. terenu inwestycji 2. Zabudowa usługowa 60% - pow. terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% - zab. mieszkaniowa 20% - zab. usługowa
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa – 1 na 1 mieszkanie Zabudowa usługowa - 1 na 50m ² 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Wietrznia Teren „Kielce Wschód – Obszar III.5 – ul. Napękowska – od ul. Sandomierskiej do ul. Bohaterów Warszawy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – obowiązują ustalenia MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach 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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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 6/2020 z dnia 8 stycznia 2020 r., znak: UA-IV.6740.1.480.2019.DK wydana przez Prezydenta Miasta Kielce, zmieniona decyzją nr 22/2021 z dnia 18 stycznia 2021 r. znak: UA-IV.6740.1.385.2020.MN, wydaną przez Prezydenta Miasta Kielce	
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	Rozpoczęcie robót budowlanych – 25.10.2023 r. Planowane zakończenie robót budowlanych – do końca 31.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o dwóch lokalach mieszkalnych każdy oznaczonych nr I D1, I D2, I D3, I D4, I D5, I D6 z wbudowanymi garażami i komórkami lokatorskimi.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp – 14,56 m Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości stanowi załącznik do prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997:	

albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza finansować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych i wpłat klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, na podstawie zawartej 30 października 2024 roku pomiędzy ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) nr rachunku: 78 1050 1416 1000 0090 8429 0999. 2. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez Nabywcę na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej. 3. Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. 5. Bank prowadzący OMRP, zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. 	

	<ol style="list-style-type: none"> 6. Na żądanie Nabywcy Bank 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. 7. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę w terminie 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, oraz po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na rachunki wirtualne i stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków do wypłaty, przewidzianych w umowie zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem. Wypłata może nastąpić nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej. 8. Wypłata następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego. 9. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy 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. 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 11. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 12. Z chwilą zawarcia umowy końcowej, wpłacone kwoty ulegać będą zaliczeniu na poczet ceny.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Harmonogram przedsięwzięcia:</p> <p>I ETAP : Przyziemie, fundamenty (garaże, pomieszczenia gosp.): 25% fundamenty, ściany, izolacje, schody przyziemia, strop, wylewki (pierwsze) Wykonanie do 10.11.2024r</p> <p>II ETAP –:Parter 20% kondygnacja ze stropem, ściany konstrukcyjne, schody parteru Wykonanie do 31.12.2024r</p> <p>III ETAP : Piętro 20% kondygnacja ze stropem, ściany konstrukcyjne, schody parteru Wykonanie do 28.02.2025r.</p> <p>IV ETAP : Poddasze 15% ściany szczytowe, dach (konstrukcja, izolacja i pokrycie), kominy Wykonanie do 30.04.2025r</p>

	<p>V ETAP : 10% stolarka, elewacja – termoizolacja Wykonanie do 31.03.2026 r.</p> <p>VI ETAP : 10% instalacje, wykończenie wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, stała zabudowa, drogi, chodniki, białe montaże. Wykonanie do 31.05.2026 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku, gdy z tytułu dostawy towaru w zakresie umowy deweloperskiej lub umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności Deweloper, wskutek zmiany przepisów ustawy, opodatkowany byłby w całości albo części ceny netto Lokalu Mieszkalnego wedle wyższej albo niższej stawki podatku od towarów i usług - Cena odpowiednio ulegałaby powiększeniu albo pomniejszeniu o zmienioną należność podatkową. W przypadku, w którym Cena ulec miała powiększeniu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zwiększeniu Ceny związanym ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. 2. W przypadku, o którym mowa powyżej cena może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w ten sposób, że stanowić będzie ona sumę wartości netto przedmiotu umowy deweloperskiej oraz podatku od towaru i usług obliczonego od tej kwoty według nowo obowiązującej stawki 3. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Umowie należnej za 1 m² powierzchni Lokalu oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego zatwierdzonego przez uprawniony podmiot, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2 oraz sytuacji, gdy do zmiany powierzchni lokalu doszło w związku z wykonaniem przez Dewelopera zmian w projekcie mieszkania na życzenie Klienta. 4. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zwiększeniu Ceny związanym pomiarem powykonawczym, za wyjątkiem sytuacji, gdy do zmiany powierzchni lokalu doszło w związku z wykonaniem przez Dewelopera zmian w projekcie mieszkania na życzenie Klienta.

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

<p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy tj. jeżeli Nabywca nie spełni 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. b) jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie liter a-c/ powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli Umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; c) 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 – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy; f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tych umów; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za
---	---

	<p>okres opóźnienia.</p> <p>g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy;</p> <p>h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>m) w przypadku, w którym Cena ulec miała by powiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług - w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o tym zwiększeniu, najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku;</p> <p>n) w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Umowy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zwiększeniu Ceny związanym pomiarem powykonawczym, najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku; uprawnienie to nie przysługuje w sytuacji, gdy do zmiany powierzchni lokalu doszło w związku z wykonaniem przez Dewelopera zmian w projekcie mieszkania na życzenie Klienta.</p> <p>4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy oraz przewidzianego w Umowie deweloperskiej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonym.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Spółkę lub Stronę kupującą w przypadkach, o których mowa powyżej, Strona kupująca zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynków, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. Nabywca jest obowiązany</p>
--	---

	<p>wyrazić zgodę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, także we wszystkich innych przypadkach, w których – zgodnie z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa – Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy i z uprawnienia tego skorzysta.</p> <p>7. Nabywca oświadcza, że udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy wynikającego z umowy deweloperskiej, to jest roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w Budynku i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu przez Nabywcę, a to w sytuacji łącznego spełnienia następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none">a) odstąpienia przez Dewelopera od Umowy deweloperskiejb) niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywcę sporządzonego na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenia, zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a to w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i niewykonaniu tego zobowiązania w wyznaczonym Nabywcy dodatkowym terminie, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od dnia otrzymania wezwania Dewelopera określającego dodatkowy termin na złożenie Deweloperowi oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy, przy czym za okoliczność wystarczająco potwierdzającą łączne spełnienie powyższych warunków, uprawniającą Dewelopera do działania w imieniu Nabywcy na podstawie powyższego pełnomocnictwa, strony uznają złożenie przez Dewelopera, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, oświadczenia o spełnieniu wszystkich określonych w umowie deweloperskiej warunków do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy wynikającego z umowy deweloperskiej. <p>8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron środki pieniężne wpłacone Deweloperowi przez Stronę kupującą z tytułu niniejszej umowy podlegają zwrotowi na rachunek bankowy Strony kupującej z tym, że:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Bank prowadzący rachunek powierniczy, tj. ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i po przedstawieniu następujących dokumentów:<ul style="list-style-type: none">– oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy deweloperskiej oraz umowie deweloperskiej sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;– dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty
--	--

	<p>występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dyspozycji płatniczej Nabywcy; <p>b) pozostałą część środków należnych Nabywcy, które nie znajdują pokrycia na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, wypłaca Deweloper bez odsetek w terminie do 30 (trzydziestu) dni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę — od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera — od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, przy czym w tym przypadku (odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera) Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o poniesione przez Dewelopera koszty zawarcia umowy deweloperskiej oraz dokonane wpłaty na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. — Prawo restrukturyzacyjne. <p>9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej lub umowy deweloperskiej, strony tej umowy przedstawiają Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W takim przypadku Bank wypłaca środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie, po otrzymaniu tych zgodnych oświadczeń i zgodnie z ich treścią – pkt 8 powyżej stosuje się odpowiednio.</p> <p>10. 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 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu</p>
--	--

	<p>tych środków.</p> <p>11. Nabywca zobowiązuje się do informowania Dewelopera i Banku o każdorazowej zmianie rachunku bankowego bądź w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, bądź osobiście w siedzibie Dewelopera poprzez złożenie pisemnego oświadczenia i oddziale Banku poprzez złożenie pisemnego oświadczenia wraz z załącznikiem w postaci kopii umowy deweloperskiej z kopią ewentualnych aneksów (zmian tej umowy). Zwroty kwot przez Dewelopera na rachunek, o którym mowa wyżej, dokonane przed zawiadomieniem przez Nabywcę o zmianie konta są skuteczne wobec Nabywcy do momentu, gdy Nabywca pisemnie poinformuje Dewelopera o zmianie swojego rachunku bankowego.</p> <p>12. Za termin zwrotu środków pieniężnych uważa się datę ich uznania na rachunku bankowym Nabywcy. Jeżeli Deweloper opóźni się ze zwrotem środków pieniężnych Nabywca może żądać od niego odsetek ustawowych za czas opóźnienia. Nabywcy nie przysługuje natomiast prawo żądania od Dewelopera jakichkolwiek odsetek za okres od daty wpłaty do daty zwrotu środków pieniężnych.</p>
--	--

INNE INFORMACJE ⁴⁴

I. Informacja:

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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., prowadzącej 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., 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

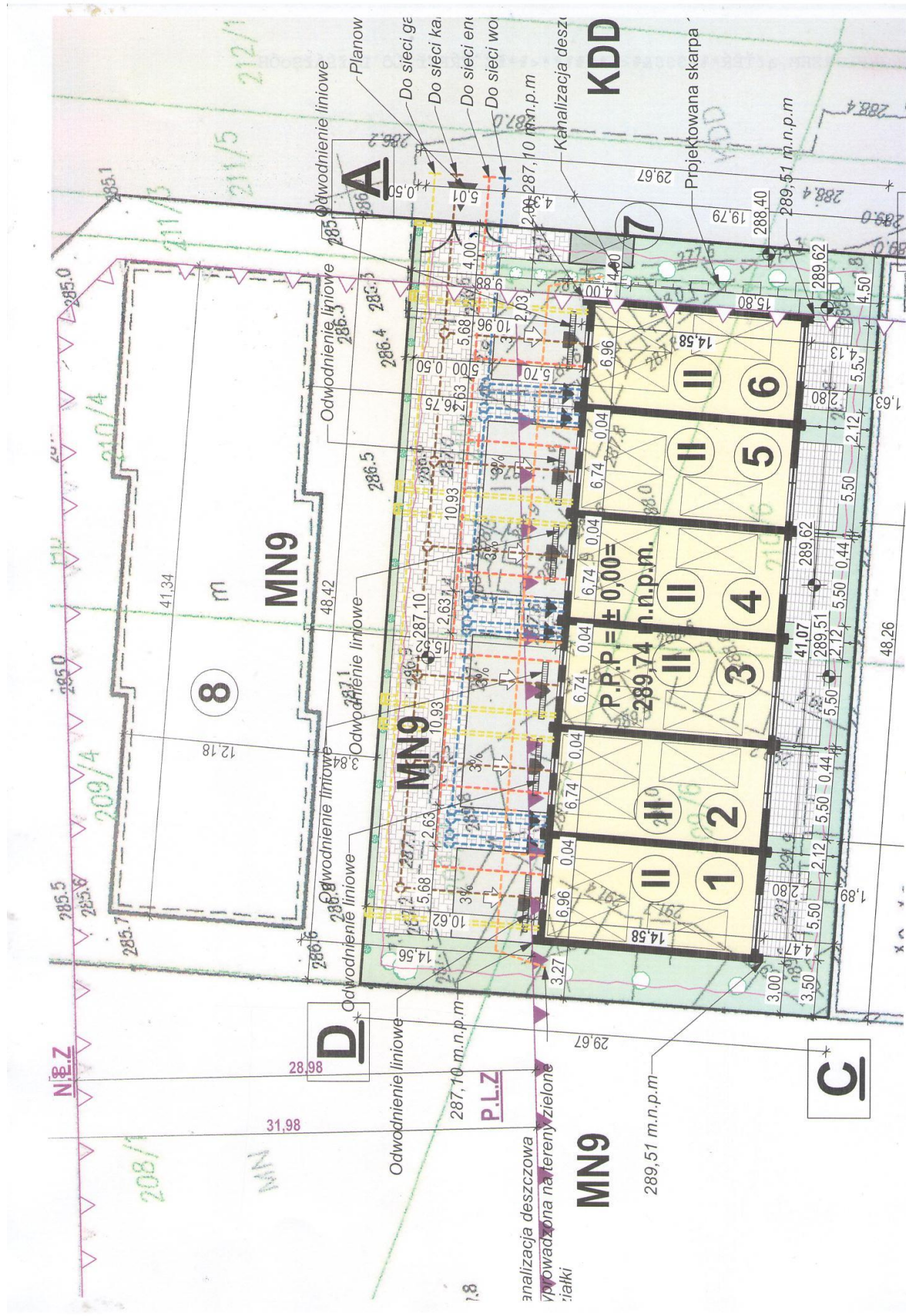
Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- 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 2023 r. poz. 2488).

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.



ZAŁĄCZNIK – rozmieszczenie budynków na nieruchomości.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki

- Standard wykonania i wykończenia budynku – załącznik nr 1;
- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 2;
- 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) – Rzut usytuowania miejsc postojowych naziemnych oraz ogródków - załącznik nr 3;
- Wzór umowy deweloperskiej – załącznik nr 4;-
- Rzut kondygnacji, na której usytuowana jest komórka lokatorska – załącznik nr 5;
- Rzut garażu znajdującego się na kondygnacji podziemnej budynku (z zaznaczonym miejscem parkingowym dla osób, które nabyły miejsce parkingowe) – załącznik nr 6.

ⁱ Aktualizacja z dnia 03.12.2024 – dotyczy wpisania załączników do prospektu informacyjnego

ⁱⁱ Aktualizacja z dnia 12.11.2025 – dotyczy zmiany nazwy dewelopera

ⁱⁱⁱ Aktualizacja z dnia 04.03.2026 - dotyczy wpisania w części ogólnej: – 1) w rubryce: „Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych” – terminu zakończenia prac budowlanych 31.05.2026 r.; 2) w rubryce „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego” – terminu zakończenia V ETAPU : 31.03.2026 r. i VI ETAPU: 31.05.2026 r.