

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 11.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SUNNY HOME BIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0001038445 (dawniej: SUNNY HOME spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, nr KRS 0000714889)	
Adres	ul. Stanisława Staszica 11B, 59-700 Bolesławiec	
Numer NIP REGON	6121864139	369319968
Numer telefonu	516 233 304	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sunnyhome.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.sunnyhome.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	59-700 Dobra k. Bolesławca, dz. nr 51/44
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac – 20.06.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2019 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	59-700 Bolesławice k. Bolesławca, dz. 663/13
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac - 11.02.2020 r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.04.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Rubinowa 14, 16, 18 ; 59-700 Bolesławiec
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac – 22.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.03.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się przeciwko deweloperowi żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹¹⁾	Ul. Rubinowa 26, 28, 30, 32, 34 Dz. Nr 1224/13 (uprzednio działka 1224/6, powstała z podziału nr działki o nr 1224, która powstała z połączenia dz. Nr 1148, 1149, 1150, 1151) obręb 0007 Bolesławiec, gm. Bolesławiec
Numer księgi wieczystej	JG1B/00053827/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianki dotyczące zabezpieczenia banków udzielających finansowania dla klientów, którzy podpisali umowy deweloperskie bądź umowy sprzedaży.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Działki sąsiadujące oraz działka o nr 1224/13 (była dz. 1224/6, a jeszcze wcześniej dz. nr 1224 i 1148,1149,1150,1151) oznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec symbolem G-MN27 przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej. W odległości 200 m znajduje się ośrodek wodno - sportowy MOSIR przy ul. Spacerowej w Bolesławcu.

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Również w odległości 200 m od inwestycji znajduje się słup telekomunikacyjny, a w odległości 300 m znajduje się droga krajowa nr 94.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR VII/76/2019 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC z dn. 29.05.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 7 czerwca 2019 r. poz. 3635) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu: https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2019/3635/akt.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	GMN-27 1.przeznaczenie podstawowe: na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej, 2. przeznaczenie uzupełniające: usługi, drogi i dojazdy wewnętrzne, zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0.01 ÷ 0.6 – wskaźnik intensywności zabudowy działki
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie może przekroczyć 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż

⁴⁴⁾ 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.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów: <ul style="list-style-type: none"> - ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zmianami) - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zmianami) - ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 z późn. zmianami) - ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zmianami) - ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zmianami) - ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) - Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLI/1407/17 z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. 2. Do niezbędnego minimum ograniczyć przekształcanie powierzchni biologicznej czynnej. 3. Roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów wykonywać w sposób nie zagrażający ich żywotności. 4. W przypadku kolizji inwestycji z drzewami lub krzewami postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 5. W związku z realizacją inwestycji na użytkach rolnych (grunty orne) postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W przedmiotowym wypadku uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych (użytek S – IVb) z produkcji nie będzie wymagane. 6. Zaopatrzenie inwestycji w energię ciepłą zapewnić stosując system grzewczy przyjazny dla środowiska. W przypadku wykorzystania paliw należy uwzględnić wymogi ww. uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego. 7. Zastosować rozwiązania uniemożliwiające dostawanie się zanieczyszczonych wód opadowych czy substancji ropopochodnych do gruntu i do wód płynących. 8. W przypadku niwelacji terenu masami ziemnymi innymi niż wskazane w art. 2 pkt 3 ustawy o odpadach należy uzyskać stosowne zezwolenie
--	--	---

		(wyklucza się wykorzystanie odpadów, w tym ziemi, gruzu, kamieni, etc. bez zezwolenia).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Tereny inwestycji nie znajdują się na terenach szczególnie zagrożonych powodzią. W odległości około 200 m od planowanej inwestycji znajduje się teren o niższych rzędnych które są zakwalifikowane jako obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).</p> <p>W dalszej odległości o niższych rzędnych występują wyznaczono obszar Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat.</p>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja leży w strefie ochrony zabytków archeologicznych oraz znajduje się na niej stanowisko archeologiczne - planowana inwestycja została zgłoszona odpowiednim organom.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz 645 z późn. Zmianami) - ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. Zmianami) - ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. Zmianami) - ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). <p>2. Projektowane budynki lokalizować zgodnie z art. 43 ust. 1 i ust. 2 ustawy o drogach publicznych.</p> <p>3. Na lokalizację zjazdu z drogi publicznej uzyskano zgodę zarządcy drogi (Urząd Miasta w Bolesławcu – zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).</p> <p>4. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych (parkingowych lub garażowych), nie mniej jednak niż jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz 645 z późn. Zmianami) - ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. Zmianami) - ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. Zmianami) - ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). <p>2. Inwestycję przyłączyć do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami właścicieli poszczególnych sieci.</p> <p>3. W przypadku budowy przyłączy w pasie drogowym poinformować Wydział Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich w Bolesławcu o terminie budowy i trasie ich przebiegu (zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych).</p> <p>4. Ewentualne wprowadzenie ścieków do wód realizować zgodnie z ustawą Prawo wodne.</p> <p>5. Wody opadowe zagospodarować w miejscu ich powstania lub odprowadzać w sposób nie zagrażający działkom ani obiektom sąsiednim, w tym stosując rozwiązania uniemożliwiające zalewanie dróg.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>G-MN27, G-MN24 i G-MN28:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie podstawowe: na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej. 2. przeznaczenie uzupełniające: usługi, drogi i dojazdy wewnętrzne, zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące, infrastruktura techniczna. <p>G-KDW4 - przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>0,6</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>0.01 ÷ 0.6 – wskaźnik intensywności zabudowy działki</p>

⁵⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Do szczytu kalenicy 12 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie może przekroczyć 0,3
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż
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	-
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W granicach obrębu Bolesławiec i miasta Bolesławiec brak informacji o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości mających wpływ na uciążliwość zamieszkania. W zasięgu 1 km przebiega linia kolejowa Bolesławiec – Zgorzelec. Również w odległości 200 m od inwestycji znajduje się słup telekomunikacyjny, a w odległości 300 m znajduje się droga krajowa nr 94. W odległości ok. 865 m znajduje się obecnie remontowany most na rzece Bóbr. Natomiast w odległości ok. 170 m znajduje się MOSIR przy ul. Spacerowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁶⁶⁾ 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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	nie*

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

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	1. Decyzja nr 425 Starosty Bolesławieckiego z dn. 28.05.2021 r, 2. Decyzja zamienna nr 319 Starosty Bolesławieckiego z dn. 10.08.2023 r. 3. Decyzja zamienna nr 151 Starosty Bolesławieckiego z dn. 02.04.2024 r.	
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 robót budowlanych – 06.05.2024 r. Zakończenie robót budowlanych – 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki A i B oraz C i D stykają się ścianami bocznymi. Pomiędzy budynkami B i C minimalny odstęp wynosi ok. 3,70 m, a pomiędzy bud. D i E ok. 2,70 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy nr PN-ISO 9836:2022-07	
	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	Środki własne 50 % Wpłaty Nabywców 50 % Deweloper dopuszcza możliwość finansowania kredytem bankowym.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia	Nie dotyczy

	się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁷⁾	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 21.06.2022 r.: - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy, jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy (MORP) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy (MORP) zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. 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 w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny budynku/lokalu mieszkalnego. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym (MORP) 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas kontroli, Bank wstrzymuje wypłatę środków deweloperowi i wyznacza termin na ich usunięcie. Bank wypłaci środki pieniężne po usunięciu 	

⁸⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>nieprawidłowości przez dewelopera. W celu wykonania kontroli, o której mowa w zdaniu powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021 r., 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.</p> <p>7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, z innych powodów niż wskazanych w pkt. 6, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.</p> <p>8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (MORP) przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego (MORP), Bank w terminie 10 dni, informuje nabywcę o terminie wypowiedzenia umowy deweloperowi. W takim przypadku deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I ETAP 25% - 31.07.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - nabycie nieruchomości gruntowej - projekt budowlany nieruchomości i uzyskanie pozwolenia na budowę - prace geodezyjne - prace ziemne i wykonanie wykopu pod fundamenty - wykonanie fundamentów - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej <p>II ETAP 25% - 31.12.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie ścian nośnych parteru - wykonanie stropu monolitycznego wraz ze schodami wewnętrznymi (konstrukcja) - wykonanie ścian nośnych piętra - wykonanie konstrukcji dachu - wykonanie poszycia dachu <p>III ETAP 25% - 30.05.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie ścian działowych - stolarka okienna bez parapetów

	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie instalacji podtynkowej elektrycznej - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej - tynki wewnętrzne - wykonanie instalacji CO bez montażu pieca - przyłącze energetyczne (skrzynki elektryczne na granicy działki - zakres prac wykonywanych w całości przez gestorów mediów) <p>IV ETAP 15% - 31.07.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki - instalacja gazowa i montaż pieca - drzwi wejściowe do budynków - wykonanie izolacji termicznej elewacji oraz montaż parapetów zewnętrznych - przyłącze gazowe (zakres prac wykonywanych w całości przez gestora mediów – termin orientacyjny, zależny od dostawców) - wykonanie wewnętrznych linii zasilających do przyłączy energetycznych i gazowych zlokalizowanych na terenie działki - wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych <p>Etap V 10% - 30.09.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie podjazdów i ścieżek komunikacyjnych - wykonanie suchej zabudowy podwieszanych sufitów II kondygnacji - obróbki i wykończenie elewacji, rynny i rury spustowe - ogrodzenie jedynie od tyłu działki - uporządkowanie terenu
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest jedynie w przypadku zmiany:</p> <p>a) powszechnie obowiązujących przepisów prawnych lub podatkowych mających wpływ na wysokość całkowitej ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, a w szczególności stawek dotyczących podatku VAT. Cena sprzedaży Przedmiotu Umowy, może ulec zmianie proporcjonalnie do skutków zmiany przepisów lub stawek.</p> <p>b) zmiany powierzchni użytkowej lokalu na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.</p>
<p>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</p> <p>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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej **zostały opisane w § 13 umowy deweloperskiej:**

1. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:**
 - 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny);
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.
2. **Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:
 - 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
 - 2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody Wierzyciela Hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (*czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych*) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (*tj. na wypadek wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy*) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
 - 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową i przekazania mu oświadczenia o tym, że*

nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy);

- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 11);
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 11);
 - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego).
3. **Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 8 tej Umowy.
4. **Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu** od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
5. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:
- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Przedmiotu Umowy lub do zawarcia Umowy Przeniesienia pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
6. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, zwrot środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego nastąpi w następujący sposób:
- 1) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy **przez Dewelopera, z winy Nabywcy**, to jest z przyczyn wskazanych w ust. 5 tego

	<p>paragrafu, wpłaconą przez Nabywcę na rzecz Dewelopera Cenę w nominalnej wysokości, po potrąceniu ewentualnej kary umownej, o której mowa, odpowiednio do przyczyny jej naliczania, w ust. 7, ust. 8 i ust. 9 tego paragrafu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o tym odstąpieniu,</p> <p>2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn opisanych w ust. 1. pkt 1) – pkt 5) tego paragrafu oraz ust. 3 tego paragrafu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy w nominalnej wysokości wpłaconą przez niego na rzecz Dewelopera część Ceny, w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu,</p> <p>3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn opisanych w ust. 2. pkt 1) – pkt 6) tego paragrafu Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą przez niego część Ceny w nominalnej wysokości powiększoną o ewentualną karę umowną, o której mowa, odpowiednio do przyczyny jej naliczania, w ust. 7 i ust. 10 tego paragrafu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia o odstąpieniu.</p> <p>4) w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy - w tym terminie Deweloper jest zobowiązany przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”) – w celu realizacji przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 Ustawy Deweloperskiej – informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>7. W przypadku niedotrzymania przez Dewelopera lub Nabywcę terminu zawarcia Umowy Przeniesienia określonego w § 12 niniejszej umowy (po wykonaniu przez strony wzajemnych zobowiązań określonych tą umową) strona, z powodu której nie został dotrzymany termin, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 0,02 % Ceny za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.</p> <p>8. W przypadku zwłoki w dochowaniu przez Dewelopera określonego w niniejszej umowie terminu wyznaczenia przekazania/odbioru Lokalu określonego w § 11 niniejszej umowy lub niestawienia się Nabywcy na wyznaczone mu zgodnie z tą umową dwa terminy stawiennictwa do odbioru, strona, z powodu której nie został dotrzymany termin zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 0,02 % za każdy dzień opóźnienia w wyznaczeniu terminu przekazania/odbioru Przedmiotu Umowy.</p> <p>9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do żądania od Nabywcy kary umownej w wysokości 2% Ceny określonej w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Deweloper, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do żądania od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% Ceny określonej w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.</p> <p>11. Strony postanawiają, że żadna ze stron nie jest zobowiązana do zapłaty</p>
--	---

	<p>żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa.</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zwrot środków zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku nastąpi zgodnie z procedurą stosowaną przez Bank, określoną w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>13. Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby którakolwiek ze stron poniosła szkodę, której nie pokrywają zastrzeżone w tej umowie kary umowne, ma ona prawo wystąpić o odszkodowanie na zasadach ogólnych.</p> <p>14. W przypadku, gdy stawka podatku VAT dla Lokalu, wskazana w § 8 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie przed zawarciem przez Strony Umowy Przeniesienia, Nabywca uprawniony jest odstąpić od Umowy najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o zmianie stawki od Dewelopera, chyba, że Deweloper wraz z informacją, o której mowa wyżej złoży oświadczenie na piśmie o obniżeniu ceny, w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT lub pozostawieniu ceny w dotychczasowej wysokości, w przypadku wzrostu stawki podatku VAT. Postanowienia ust. 6 pkt 1 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.</p> <p style="text-align: center;">§ 14.</p> <p>Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w pisemnym porozumieniu Stron.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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 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 przy ul. Stanisława Staszica 11B, 59-700 Bolesławiec 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 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 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 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 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, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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 powierających, 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 miesiące 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. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za lokal PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokale: A, B, C, D będą miały pow. użytkową wynoszącą ok. 80,00 m ² . Lokal E będzie miał pow. użytkową wynoszącą ok. 96,4 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł PLN za 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	30.11.2026 r.	
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	2
	Technologia wykonania	Fundamenty - budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych. Ściany fundamentowe - murowane z bloczków betonowych. Ściany konstrukcyjne - murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cienkoinnowacyjnej. Ścianki działowe - murowane z pustaków ceramicznych lub betonu komórkowego na zaprawie cementowej.

		<p>Strop - nad parterem żelbetowy monolityczny,</p> <p>Schody na piętro żelbetowe wylewane (konstrukcja).</p> <p>Dach - dwuspadowy, pokrycie dachu dachówką cementową w kolorze ceglonym.</p> <p>Konstrukcja dachu więzary. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej antracyt.</p> <p>Stolarka okienna - okna PCV w kolorze antracytowym.</p> <p>Stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe stalowe kolor antracyt (bez daszków, bez oświetlenia)</p> <p>Tynki wewnętrzne - gipsowe.</p> <p>Posadzki cementowe.</p> <p>Budynek ocieplony styropianem z wyprawą elewacyjną cienkowarstwową mineralną barwioną w masie.</p> <p>Instalacja gazowa - z podłączeniem kotłów gazowych dwufunkcyjnych bez zasobników wody, indywidualny dla każdego z lokali, instalacja ogrzewania podłogowego bez grzejników w łazienkach.</p> <p>Budynek wyposażony w instalację elektryczną, teletechniczną, antenową i wodno-kanalizacyjną.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Powierzchnie utwardzone na działce: w tym place postojowe na samochody oraz ścieżki komunikacyjne przed wejściem do budynków wykończone kostką betonową. Bez nasadzenia zielenią i trawą. Wykonanie ogrodzenia wzdłuż tylnej części działki bez ogrodzenia od frontowej strony budynku (granicy przebiegającej wzdłuż drogi dojazdowej do nieruchomości). Bez ogrodzenia między budynkami inwestycji.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Po 1 lokalu w każdym z budynków: A, B, C, D, E.</p>

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Każdy z lokali posiada 1 miejsce parkingowe, co jest zgodne z MPZP.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd i dojście do nieruchomości drogą publiczną dz. nr 1146
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynki A, B, C, D, E posiadają ten sam układ pomieszczeń zróżnicowany jedynie ze względu na położenie wobec stron świata. Wejścia do budynków znajdują się na elewacjach frontowych od strony południowej. Budynki są posadowione na działce: 1224/13, która zostanie podzielona na 5 części dla każdego budynku osobno. Po podziale każdy budynek będzie posadowiony na osobnej działce.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>W każdym z budynków A, B, C i D na parterze zaprojektowano wiatrołap (2,60 m²), korytarz (3,3 m²), wc (1,5 pow. użytkowa/ 2,1 m² pow. podłóg), salon (24,9 m² pow. użytkowa/ 26,9 pow. podłóg), kuchnię (8,1 m²), łącznie 40,40 m² powierzchni użytkowej (43,00 m² powierzchnia podłóg parteru), zaś na poddaszu przewidziano trzy sypialnie (9,2 m², 9,3 m², 9,5 m²), garderobę (3,5 m²), łazienkę (5,4 m²), korytarz (2,7 m²) i schody (4,2 m²) - łącznie powierzchnia poddasza każdego lokalu to 43,80 m², z czego pow. użytkowa wynosi 39,6 m².</p> <p>W lokalu E na parterze zaprojektowano wiatrołap (2,60 m²), korytarz (3,3 m²), wc (1,5 pow. użytkowa/ 2,1 m² pow. podłóg), salon (24,9 m² pow. użytkowa/ 26,9 pow. podłóg), kuchnię (8,1 m² oraz garaż (16,4 m²) łącznie 56,80 m² powierzchni użytkowej (59,4 m² powierzchnia podłóg parteru), zaś na poddaszu przewidziano trzy sypialnie (9,2 m², 9,3 m², 9,5 m²), garderobę (3,5 m²), łazienkę (5,4 m²), korytarz (2,7 m²) i schody (4,2 m²) - łącznie powierzchnia poddasza każdego lokalu to 43,80 m², z czego pow. użytkowa wynosi 39,6 m².</p> <p>Cała powierzchnia użytkowa każdego mieszkania A, B, C i D to 80,0 m² (pow. po podłodze 86,8 m²), zaś mieszkania E to 96,4 m² pow. Użytkowej (pow. po podłodze 99,00 m²).</p> <p>Zakres i standard wykończenia:</p> <p>I) <i>roboty budowlane:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - podłoga – cementowa, styropian, paroizolacja na I kondygnacji - tynki wewnętrzne – gipsowe - drzwi zewnętrzne wejściowe systemowe stalowe, bez drzwi wewnętrznych - stolarka okienna PVC, rolety okienne sterowane elektrycznie na dole budynku oraz mechanicznie na górze. - licznik zużycia wody, - materiały atestowane dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkalnym. <p>II) <i>instalacje wewnętrzne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe. - instalacja wodno – kanalizacyjna: wody zimnej i ciepłej z polietylenu lub typu alupex, kanalizacja z PCV - rozprowadzona do docelowych urządzeń, punkt poboru wody zimnej i ciepłej – zaślepienie korkami. 	

	<p>- instalacja elektryczna: bez oprav oświetleniowych, gniazda wtykowe bez oprav, zasilanie kuchenki elektrycznej -trójfazowe.</p> <p>- instalacja teleelektryczna: w pokoju dziennym gniazdo RTV, telefoniczna, internetowa, dzwonekowa. Niektóre podejścia instalacyjne ze względów technologicznych przeprowadzone mogą być po wierzchniej stronie przegród budowlanych.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do 30.11.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 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).

