

=

Załącznik nr do umowy

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Ramiszów, dnia
.....

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcia Deweloperskiego w Ramiszowie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Inwestycje Empio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Rzeszowie (KRS: 0000705928) Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	35-310 Rzeszów, al. Tadeusza Rejtana nr 20 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8133762931	REGON, o ile taki posiada 368822754
Numer telefonu	+48 570 900 749	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kapitalnieruchomosci.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osadaramiszow.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka numer 75/8, województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, gmina Długołęka, miejscowość Ramiszów, obręb: Ramiszów
Nr księgi wieczystej	WR1E/00052957/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak / Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę;

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała XXXII/583/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 6 maja 2005 r. Nr 80, poz. 1765) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Ramiszów
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego częściowo symbolem: MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem KD2 przeznaczonym pod tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN: - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki

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

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

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

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane. 2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych. 3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej. 4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na ich własnym terenie. 5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone. 6. Podbudowę nawierzchni planowanych dróg kl. „S” i „GP” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do odbiornika. 7. 17. W strefach uciążliwości oraz ponadnormatywnego oddziaływania planowanych dróg klasy „S” i „GP”

		zaleca się nielokalizowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia. 8. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN. 9. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od istniejących i planowanej napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania. 10. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo: 1) granicę projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, 2) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych, 3) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych. 11. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody. 12. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk zwierząt chronionych, na obszarze ich występowania. 13. Wydanie decyzji sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie Nieruchomości nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne. Dla pozostałego obszaru, bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia: 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac

	ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac. 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość leży częściowo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KKD2, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa; 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m, b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą. 3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli. 4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach

	obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów. 7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane. 8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne. 10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych. 11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi. 12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających. 13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów. 14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 9 mpzp. 15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie 16. Dla całego terenu w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. 17. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
--	--

		18. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.
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	Dz. 75/7, 75/6, 75/5, 75/32, 75/37 – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej; Dz. 75/9 – MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa; Dz. 75/12 - KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa; Dz. 99 – KD2 - tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowa, KL2 - publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L” – lokalna w obszarach zainwestowanych, KPJ - wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny, ZN – teren zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - brak informacji.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

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

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dostępu do informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dostępu do informacji

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dostępu do informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak dostępu do informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dostępu do informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dostępu do informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dostępu do informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępu do informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępu do informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 30 marca 2022 roku, nr 960/2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: czerwiec 2022 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 budynki, minimalna odległość między budynkami: 10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836: 2015-12 Pomiar posadzki dokonuje się na poziomie posadzki kondygnacji. 1. Wymiar ustala się dla budynku w stanie wykończonym to jest z uwzględnieniem tynków i wykładzin, ale z pominięciem listew przypodłogowych, progów, cokołów, itp. 2. Powierzchnia pomieszczeń o : - wysokości większej lub równej 2,20m zalicza się w 100% - o wysokości od 1,40m do 2,20m w 50% - o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	65 % środki własne Dewelopera 35 % wpłaty klientów/ kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	7*	*

7* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0.45%																									
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty będą dokonywane na Indywidualne Rachunki OMRP. Numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego przez ING Bank Śląski SA: 34 1050 1575 1000 0090 3290 9278 Nabywca zobowiązany jest do przekazania deweloperowi swoich danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym do Umowy Deweloperskiej, w celu przekazania ich bankowi prowadzącemu OMRP. Środki pieniężne gromadzone na OMRP są nieoprocentowane. Koszty prowadzenia OMRP ponosi deweloper. Wypłaty z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie.																										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach																										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp</th><th>Zakres etapu</th><th>Termin realizacji</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (%)</th><th>Udział w łącznym koszcie narastająco (%)</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, uzyskanie decyzji o PNB, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wylanie ław fundamentowych, obsypanie budynków.</td><td>30.06.2022 r.</td><td>20%</td><td>20%</td></tr><tr><td>2</td><td>Wykonanie ścian nośnych na obu kondygnacjach, wykonanie stropów, wykonanie schodów, wykonanie części prac związanych z zagospodarowaniem terenu (wykonanie całości ścian oporowych wokół działki)</td><td>30.09.2022 r.</td><td>20%</td><td>40%</td></tr><tr><td>3</td><td>Wykonanie ścian działowych na 2 kondygnacjach, wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, położeniem dachówki, membrany oraz montażem okien dachowych</td><td>30.06.2023 r.</td><td>20%</td><td>60%</td></tr><tr><td>4</td><td>Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie przyłączy elektrycznych wraz ze skrzynkami; wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, przyłącza wodne do budynków, montaż okien i drzwi, linie WLZ do</td><td>31.01.2025 r.</td><td>15%</td><td>75%</td></tr></table>		Lp	Zakres etapu	Termin realizacji	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (%)	Udział w łącznym koszcie narastająco (%)	1	Zakup gruntu, uzyskanie decyzji o PNB, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wylanie ław fundamentowych, obsypanie budynków.	30.06.2022 r.	20%	20%	2	Wykonanie ścian nośnych na obu kondygnacjach, wykonanie stropów, wykonanie schodów, wykonanie części prac związanych z zagospodarowaniem terenu (wykonanie całości ścian oporowych wokół działki)	30.09.2022 r.	20%	40%	3	Wykonanie ścian działowych na 2 kondygnacjach, wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, położeniem dachówki, membrany oraz montażem okien dachowych	30.06.2023 r.	20%	60%	4	Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie przyłączy elektrycznych wraz ze skrzynkami; wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, przyłącza wodne do budynków, montaż okien i drzwi, linie WLZ do	31.01.2025 r.	15%	75%
Lp	Zakres etapu	Termin realizacji	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (%)	Udział w łącznym koszcie narastająco (%)																							
1	Zakup gruntu, uzyskanie decyzji o PNB, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wylanie ław fundamentowych, obsypanie budynków.	30.06.2022 r.	20%	20%																							
2	Wykonanie ścian nośnych na obu kondygnacjach, wykonanie stropów, wykonanie schodów, wykonanie części prac związanych z zagospodarowaniem terenu (wykonanie całości ścian oporowych wokół działki)	30.09.2022 r.	20%	40%																							
3	Wykonanie ścian działowych na 2 kondygnacjach, wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, położeniem dachówki, membrany oraz montażem okien dachowych	30.06.2023 r.	20%	60%																							
4	Wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie przyłączy elektrycznych wraz ze skrzynkami; wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, przyłącza wodne do budynków, montaż okien i drzwi, linie WLZ do	31.01.2025 r.	15%	75%																							

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

		budynków, osadzenie szamb wraz z podejściami, tynki wewnątrz lokali			
	5	Wylanie posadzek, instalacje ogrzewania, budowa wodociągu do działki, roboty elewacyjne, montaż pomp ciepła, wykonanie ociepleń	10.06.2025 r.	15%	90%
	6	Zagospodarowanie terenu zgodnie z PZT, wykonanie ogrodzeń docelowych, chodników, podjazdów, zakończenie całości robót, zgłoszenie do odbioru służb, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	30.09.2025 r.	10%	100%
	razem			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Waloryzacja ceny wyłącznie w następujących przypadkach: 1) w przypadku, jeżeli po wykonaniu pomiaru powykonawczego wystąpi różnica w powierzchni lokalu, w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w umowie deweloperskiej, 2) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w stosunku do stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy deweloperskiej (tj. 8% - w stosunku do lokalu mieszkalnego).			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Strony zgodnie ustalają, że: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni, od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) w innych przypadkach przewidzianych w Umowie; 2) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej także w przypadkach: a) nie przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 6 Umowy, pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego pisemnego - wyznaczenia przez Nabywcę Deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie Przedmiotu Umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości *** % ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy			

b) 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 Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej,

c) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

e) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

f) nieuzyskania przez Nabywcę w terminie do 90 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej kredytu bankowego umożliwiającego mu sfinansowanie zakupu Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przedłożeniem przez Nabywcę Deweloperowi w tym terminie odmownych decyzji kredytowych wydanych przez co najmniej 3 banki. W takim przypadku Deweloper zachowa wpłaconą część łącznej ceny brutto w wys.00,00 zł, chyba że odstąpienie od Umowy przez Nabywcę nastąpiło z powodu nieprzekazania Nabywcy dokumentów niezbędnych do uzyskania finansowania przez bank wskazany przez Nabywcę,

g) gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w obowiązujących Dewelopera terminach: 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank dotychczas prowadzący ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank prowadzący dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości 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 (Dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz 2021r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera; Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie kolejnych 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;

3) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę choćby części świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonej w § 4 Umowy Deweloperskiej, 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; z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości *** % ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej;

4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niepodpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę Przedmiot Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości *** % ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej;

5) W razie odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy uiszczoną przez niego do tego czasu cenę nabycia Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem powyższych rozliczeń. Termin zwrotu wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia doręczenia Stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem postanowień z pkt 6.

	Zwrot, z uwzględnieniem przepisów ograniczających ww. postanowienia, które wynikają z Ustawy Deweloperskiej, nastąpi na rachunek bankowy pisemnie wskazany przez Nabywcę; 6) Strony ustalają, że: a) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli spełnia wymagania określone art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; b) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcę, stosownie do wymagań określonych art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy w formie wymaganej właściwymi przepisami, tj. poprzez złożenie stosownego oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od doręczenia Kupującemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy pod rygorem kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu oświadczenia. 7) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej 8) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową tego Lokalu ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego, Nabywcy przysługuje, w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o wynikach obmiaru powykonawczego, prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej za równoczesnym żądaniem zwrotu wpłaconych do dnia odstąpienia należności, w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia. Prawo do odstąpienia opisane w zdaniu wcześniejszym przysługuje Nabywcy jeżeli rzeczywista powierzchnia Lokalu wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy. 9) W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji.
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 jednorodzinnym 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 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.~~

Powyższe dokumenty znajdować się w biurze sprzedaży Dewelopera: 50-260 Wrocław, Jedności Narodowej 41/3E i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00-16:30

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	141,33 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	za m² brutto	
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	Planowany termin przeniesienia praw własności do 30.11.2025 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 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla Lokalu: garaż w bryle Lokalu i planowane miejsce naziemne przed Lokalem
	Dostępne media w budynku	Instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne; ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym dwulokalowym usytuowanym na działce 75/8 w Ramiszowie, gmina Długołęka. Usytuowanie Lokalu w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 141,33 m ² . Lokal składa się z 4 pokoi, salonu z aneksem kuchennym, miejsca garażowego, 2 łazienek, pomieszczenia gospodarczego, komunikacji, schodów. Standard prac wykończeniowych w lokalu znajduje się w Załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu brak, zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego zostanie wydane do dnia 31.08.2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 30.11.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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