

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 17.10.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Osiedle domów jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Kanarkowej w Żernikach
Wrocławskich Etap 2**

Inwestor: EXPOLTEX Włodzimierz Kołodziejcki
ul. Karkonoska 59, 53 – 015 Wrocław

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EXPOLTEX Włodzimierz Kołodziejski wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP 8981015004	
Adres	ul. Karkonoska 59, 53 – 015 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 8981015004	REGON 930742760
Numer telefonu	601 860 579	
Adres poczty elektronicznej	jacekwkolodziejski@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera: Brak ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice, powiat wrocławski, ulica Kanarkowa działka nr 468, obręb 0021 Żerniki Wrocławskie
Numer księgi wieczystej	WR1O/00075384/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie przebiegają: - droga wojewódzka DW 395 – w odległości ok. 350 m, - linia kolejowa nr 276 – w odległości ok. 450 m, - droga ruchu przyspieszonego Wschodnia Obwodnica Wrocławia – w odległości ok. 1,2 km, - autostrada A4 – w odległości ok. 3,1 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Planu ogólnego gminy, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania: Uchwała nr XXXIX/291/2010 Rady Gminy Siechnice z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejsce publikacji: https://archbip.umsiechnice.pl/dokument,iddok,1173,dstr,1,txt,eHh4aXgvMjkkLzEw Granice planu dostępne pod: https://serwis.wrosip.pl/imap/?gmap=gp3
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LI/340/98 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 9.06.1998 r. (Dz. U. Woj. Wrocławskiego nr 15, poz. 127)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXII/246/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22.12.2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Siechnice na lata 2016 – 2023.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 2,5 kondygnacji w tym poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustala się

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie ustala się
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 1) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 2) 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),
- 3) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 4) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 6) uznania zabytku za pomnik historii,
- 7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego wsi, zabytkowego założenia wsi, parku, zabytkowego cmentarza, zabytków architektury i archeologii. Dla zapewnienia właściwej ochrony wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej. Teren położony w strefie „K” -ochrony krajobrazu obejmująca tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu. Działania na tym terenie winny obejmować restaurację zabytkowych elementów urządzonego krajobrazu. W obszarze tym wymagane jest uzgadnianie opinii z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic i dróg za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy. 2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic. 3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego. 4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów. 5. Klasyfikację techniczną i funkcjonalną oparto na „Wytocznych Projektowania ulic” oraz „Wytocznych projektowania dróg”, zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych w Warszawie. 6. Oznaczenia KG, KL, KD określają klasyfikacje ulic typu osiedlowego (główne, lokalne, dojazdowe), okrawężnikowane, z chodnikami ruchu pieszego i zamkniętym systemie odwodnienia (kanalizacja deszczowa lub ogólnospławna). 7. Odległości minimalne zabudowy od krawędzi dróg i ulic ustalono w oparciu o postanowieniu ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U.nr. 14 poz. 60), oraz szerokości pasów w liniach rozgraniczających wg. p.1 „Wytocznych Projektowania Ulic” z dopuszczeniem odstępstw dla linii zabudowy istniejącej zabudowy, historycznie ukształtowanych. 8. Odległości zalecane dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi na głównych ulicach o charakterze zbiorczo-przelotowym (wynikają z zasięgu strefy uciążliwości ruchu drogowego - hałas, spaliny). Na ulicach lokalnych powyższe uciążliwości mieszczą się w pasie linii rozgraniczających. 9. Dla ulic nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi, proponowanych jako dojazdowe np. w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa w liniach rozgraniczających 8 m. bez określenia minimalnej szerokości jezdni. Wydzielenie tych ulic z ich podłączeniem do sieci istniejących i projektowanych ulic dojazdowych KD1/2 nie wymaga przeprowadzenia postępowania związanego z zmianą planu.
--	--	--

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną : 1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy. 2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach 3 i 4. 3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: • zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego, ujęcia głębinowego w Suchym Dworze; • rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się : • wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej; • ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być wstępnie podczyszczone w oczyszczalniach zakładowych; W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia wsi na podstawie programu gazyfikacji gminy, z określeniem warunków techniczno - ekonomicznych dostawy gazu. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: • utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, • rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami stosownie do potrzeb na terenach wyznaczonych w planie lub na terenach własnych inwestora. W zakresie usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów komunalnych z posesji na gminne wysypisko.
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Od wschodu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej, teren zabudowy zagrodowej. Od południa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Od zachodu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Od północy – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od wschodu – 2,5 kondygnacji w tym poddasze oraz nie ustala się oraz do do 2 kondygnacji Od południa – 2,5 kondygnacji w tym poddasze Od zachodu – 2,5 kondygnacji w tym poddasze Od północy – 2,5 kondygnacji w tym poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	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	

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

	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja ustalająca plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie działek o nr ewid. 487/4 i 493, obręb nr 0006 Iwiny, przy ul. Radomierzyckiej w Iwinach, gmina Siechnice znak sprawy: WSI.515.12.2022.NŁ.4 Wymiana odcinka gazociągu dolotowego do SRP Żerniki Wrocławskie oraz wyłączenie z eksploatacji odcinka dolotowego do SRP Żerniki Wrocławskie w ramach zadania pn. : "Opracowanie dokumentacji projektowej, pełnienie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją projektową i wykonanie robót budowlano montażowych na gazociągach dolotowych do SRP Żerniki Wrocławskie realizowanego na działkach ewid. nr 414/1 i 414/7 AM-1, obręb Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice, powiat wrocławski znak sprawy: WOOS.420.28.2022.TP.4 Decyzja znak: WZGW.6220.3.2022.PZ.25 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Radomierzyckiej w Iwinach” Obwieszczenie Burmistrza Siechnic z dnia 01.09.2023 r. znak: WZGW.6220.7.2023.DM.1 zawiadamiające, że wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1938D na odcinku od drogi krajowej nr 94 przez m. Św. Katarzyna do m. Smardzów, gmina Siechnice” Dnia 14.06.2023 r. decyzja odmawiająca określenia środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: WZGW.6220.6.2020.2021.2022.PZ.42 pod nazwą „Budowa hali produkcyjno-magazynowej oraz uruchomienie działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, na działce nr 193/6 obręb Żerniki Wrocławskie”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar potencjalnych negatywnych skutków powodzi od rzeki Ślęzy. Nie jest to jednak obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach na tym obszarze.

	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	Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr 13/2023 z dnia 01 czerwca 2023 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 395 wraz z rozbudową drogi gminnej nr 105840D, nazwanej jako: „Przebudowa ulic Bardzkiej oraz Buforowej i rozbudowa ul. Kajdasza polegająca na budowie trasy komunikacji zbiorowej na Jagodno we Wrocławiu”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Teren objęty korytarzami powietrznymi na mapach lotniczych lotniska Wrocław Starachowice.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13 lutego 2023 r. Nr I-Pg-12/23 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pod nazwą: „Wymiana odcinka gazociągu dolotowego do SRP Żerniki Wrocławskie, wyłączenie z eksploatacji odcinka dolotowego do SRP Żerniki Wrocławskie”, realizowanej zgodnie z wnioskiem Inwestora w powiecie wrocławskim, gminie Siechnice, obręb 0021 Żerniki Wrocławskie, działka nr 414/8. Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr 35/23 z dnia 31 maja 2023 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na rozbiórkę odcinka istniejącego gazociągu DN 100 MOP 3,6MPa oraz DN100 MOP 5,5 MPa oraz budowę odcinka gazociągu DN150 MOP 5,5MPa, przewidzianych do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych: 022308 5.0021.414/1, 022308 5.0021.414/8, m. Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice, powiat wrocławski. Decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-26/22 z dnia 2 czerwca 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: Budowa sieci wodociągowej realizowanej w ramach zadania „Budowa sieci wodociągowej od stacji uzdatniania w Łukaszowicach do ul. Wierzbowej w Żemikach Wrocławskich” na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 185/5 AM-1 obręb 0021 Żerniki Wrocławskie, jednostka ewidencyjna 022308_5, gm. Siechnice, powiat wrocławski.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2143/2021 (nr rejestru AB.6740.829.2021.ES-5) z dnia 6.07.2021 r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego, która stała się ostateczna dnia 5.08.2021 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Po wybudowaniu, najpóźniej do r.	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Terminy realizacji inwestycji: rozpoczęcie prac budowlanych: 24.10.2023 r. zakończenie prac budowlanych: 30.08.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Domy wolnostojące w odległości 3 m od siebie każdy oraz 6 m od drogi, ulicy Kanarkowej. Rozmieszczenie zgodnie z załącznikiem
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836, to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej „kasą” prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank lub kasa prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informują Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo do dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank lub kasa wypłacają Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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 oraz ceny lokalu mieszkalnego. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34

Harmonogram
przedsięwzięcia
deweloperskiego
lub zadania
inwestycyjnego

ETAP 1 - 25%

STAN ZEROWY Data

1. Zebranie humusu
2. Wykopy ław fundamentowych
3. Wykonanie zbrojenia - betonowanie ław
4. Izolacja pozioma ław
5. Murowanie ścian fundamentowych 24
6. Wykonanie izolacji ścian fundamentowych
7. Docieplenie ścian fundamentowych styropian 10cm.
8. Montaż foli kubelkowej
9. Wykonanie instalacji podposadzkowych
10. Wypełnienie fundamentu piaskiem
11. Wylanie hudego betonu

Wykonany do 18.05.24r

Etap 2 - 25%

ŚCIANY PARTERU

1. Wykonanie izolacji poziomej ścian parteru
2. Murowanie ścian gazobeton 24cm.
3. Zamontowanie nadproży

STROP TERIVA NAD PARTEREM

1. Wykonanie obmurówki wieńca zew.-wew.
2. Ułożenie stropu wraz z podporami
3. Wykonanie zbrojenia
4. Betonowanie stropu
5. Wykonanie schodów żelbetowych

ŚCIANY PIĘTRA

1. Murowanie ścian gazobeton 24cm.
2. Zamontowanie nadproży

STROP TERIVA NAD PIĘTREM

1. Wykonanie obmurówki wieńca zew.-wew.
2. Ułożenie stropu wraz z podporami
3. Wykonanie zbrojenia
4. Wykonanie schodów żelbetowych
5. Betonowanie stropu

ŚCIANY PODDASZA

1. Murowanie ścian gazobeton 24c.

Wykonany do 15.01.25r.

Etap 3 - 20%

DACH WIEŻBA

1. Zamontowanie więźby dachowej
2. Zamontowanie dachówki
3. Zamontowanie okien dachowych
4. Zamontowanie rynien
5. Zamontowanie stolarki okiennej i drzwiowej

ŚCIANY DZIAŁOWE PARTER PIĘTRO PODDASZE

1. Murowanie ścian działowych gazobeton 12cm.
2. Zamontowanie nadproży nad drzwiami
3. Wykonanie docieplenia poddasza oraz G.K.
4. Wykonanie schodów

Wykonany do 30.04.25r.

Etap 4 - 20%

ELEKTRYKA ELEWACJA

1. Wykonanie instalacji elektrycznej
2. Wykonanie docieplenia styropian 17cm.

TYNKI

Wykonanie tynków gipsowych 3 kat.

HYDRAULIKA

1. Wykonanie instalacji wod-kan
2. Ułożenie styropianu
2. Wykonanie instalacji grzewczej podłogowej

Posadzki

Wylanie posadzek wraz z ułożeniem styropianu

Do 15.11.25r.

Etap 5 - 10%

Zagospodarowanie terenu

1. Wykonanie przyłączy Wod-Kan
2. Zamontowanie zbiorników deszczówka
3. Wykonanie podjazdów kostak
4. Wykonanie ogrodzenia
5. Wykonanie instalacji Burzowej
6. dokumentacja

Wykonany do 15.12.25r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
---	-------------

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	Odstąpienie NABYWCY: 1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że: - umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; - informacje zwarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; - deweloper nie doręczył Nabywcom, zgodnie z art.21 i art.22 cytowanej wyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacje o zmianie danych; - informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy; - prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; W przypadkach o których mowa w pkt a - e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni (słownie: trzydziestu) dni licząc od dnia jej podpisania. 2. Nabywcy mają nadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: - w przypadku nieprzeniesienia na nich prawa własności przedmiotu umowy, w terminie wskazanym umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienia prawa. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia. - w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177) - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia w terminie 60 dni od zawarcia umowy deweloperskiej. - w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177). Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177), tj. Informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843) wobec banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy. - w przypadku gdy Deweloper nie usunął wady istotnej na zasadach w których mowa w art. 4 ust. 11 ustawy, jak również w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust.15. - w przypadku gdy Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1-2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
---	---

5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1-2 Deweloper zwróci Nabywcom niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania Nabywcą o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1-2 Nabywcy uprawnieni będą do odstąpienia od umowy:

- a) bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera- w przypadku zmiany powierzchni lokalu, w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej o ponad 2 (słownie: dwa) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z umową deweloperskiej, odstąpienie w tym trybie winno być wykonane w terminie 14 (słownie: czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia o ostatecznej powykonawczej powierzchni lokalu,
- b) bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera – w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie 14 (słownie: czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej ust. 3, 4, 5 stosuje się odpowiednio.

Odstąpienie DEWELOPERA:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej;
- b) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywcy zobowiązani są wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania odstąpienia od umowy.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, przy czym nie później niż 30 (słownie: trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że:

- Deweloperowi przysługiwać będą od Nabywcy odsetki za opóźnienie – w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyny określonej w pkt a) ust. 1,
- Deweloperowi przysługiwać będzie od Nabywcy kara umowna w wysokości 2% (słownie: dwa procent) ceny netto określonej w umowie w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w pkt b) ust. 1.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 1) projektem budowlanym;
- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym

rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: ING Bank Śląski 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	999.000
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	153,53 m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6506,87 zł Brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.01.2026 roku.	
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 + poddasze
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynków: • Ściany zewnętrzne – Ceramiczne 24 cm pustaki Mega Max • Ściany działowe Ceramiczne 12cm pustak Mini max • Strop - typu Teriva • Schody – wylewane, żelbetowe, bez wykończenia. Wykończenie zewnętrzne: • Ocieplenie – płyty styropianowe gr. 17 cm. • Elewacja pokryta tynkiem w kolorze białym, cokoły grafitowe • Parapety zewnętrzne – metalowe, powlekane, kolor grafitowy.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Dach - dachówka cementowa grafitowa , wykonanie ocieplenia poddasza pianą PUR 25cm., folia, stelaż, płyta kartonowo-gipsowa, szpachlowanie, • Podjazdy i Chodniki - kostka typu Polbruk.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe na każdy lokal w bryle budynku
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda i kanalizacja z sieci miejskiej,

	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z ulicy Kanarkowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal o numerze 2 położony w prawej części domu o numerze BUD 4 .	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z: na parterze: wiatrołapu (2,92 m²), przedpokoju (3,39 m²), wc (1,92 m²), salonu z kuchnią (30,12 m²), garażu (18,00 m²), kotłowni (1,82 m²) na piętrze: przedpokoju (9,13 m²), łazienki (6,76 m²), dwóch pokoi (16,04 i 17,78 m²). na poddaszu: przedpokoju (6,97 m²), łazienki (3,74 m²), dwóch pokoi (13,60 i 14,41 m²). Zakres i standard prac wykończeniowych: Wykończenie wewnętrzne • Ściany wewnętrzne nośne i działowe – pustak ceramiczny minima gr. 12 cm., wykończone tynkiem gipsowym kat. III z wyłączeniem łazienek i toalet, • Posadzka – podłoże cementowe, przygotowane pod położenie paneli podłogowych, wykładziny, kafli lub mozaiki parkietowej, • Sufity – wykończone tynkiem gipsowym kat. III, • Stolarka okienna – PCV pięciokomorowe z nawiewnikami oraz okna połączone drewniane, • Rolety okienne elektryczne na parterze • Brama garażowa segmentowa sterowana pilotem • Drzwi zewnętrzne wejściowe antywłamaniowe. • Brak parapetów wewnętrznych • Brak wyłazu do części strychowej-nieużytkowej Instalacje • CO – kocioł gazowy dwufunkcyjny, na parterze ogrzewanie podłogowe, na piętrze i poddaszu grzejniki panelowe, w łazienkach wyprowadzone podejście pod grzejniki (bez montażu grzejnika), garaż - wyprowadzone podejście pod grzejniki (bez montażu grzejnika) • Elektryczna – zgodnie z projektem bez opraw oświetleniowych, zasilanie pod kuchnię elektryczną, w garażu gniazdo 3 fázowe, zakończona gniazdami i wyłącznikami, zabudowana rozdzielnica główna, przygotowane przepusty pod inst.fotowoltaiczną, • Woda zimna z sieci miejskiej, • Kanalizacja sanitarna – z rur PVC, podłączona do kanalizacji miejskiej, w budynku zakończona podejściami pod urządzenia w kuchni (zlewozmywak, zmywarka), łazience i WC, przyłączenie wody zimnej i odpływ do kanalizacji (zamontowany nad posadzką) w łazience lub WC, • Instalacja telewizyjna i internetowa – gniazdo anteny TV w pokoju dziennym i sypialni oraz przygotowany przepust na światłowód, zakończony puszką nadtynkową. Zagospodarowanie terenu • Ogród i taras obsypany ziemią, • Ogrodzenie - siatka na słupkach stalowych. • Brak ogrodzenia od frontu • Wyznaczone miejsce na odpady • Zbiornik bezodpływowy na wody opadowe - 3000l wg. projektu podłączony grawitacyjnie bez pompy
---	--

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
1. 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.
1. 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).