

GoHome

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu :
23.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GoHome Dariusz Sulewski numer wpisu do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej 5931418336
Adres	83-031 Łęgowo, ul. Zielona 5A
Numer NIP i REGON	NIP 5931418336 REGON 191639478
Numer telefonu	506-824-261
Adres poczty elektronicznej	darek.sulewski@wp.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://gohomeds.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Borkowo gm. Pruszcz Gd., ul. Miodowa 5/1, 5/2, 7/1, 7/2
Data rozpoczęcia	10.08.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.02.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Borkowo gm. Pruszcz Gd., ul. Kalinowa 5 i 7

Data rozpoczęcia	31.10.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2019
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Borkowo gm. Pruszcz Gd., ul. Kalinowa 1 i 3
Data rozpoczęcia	20.11.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.12.2019

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się takiego postępowania.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	80-180 Borkowo gm. Pruszcz Gd., ul. Słoneczna, obręb 0014, numer działki 31/54
Numer księgi wieczystej	GD1G/00379854/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział czwarty ksiąg wieczystych jest wolny od wpisów.
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	<p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MU -zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Sąsiaduje bezpośrednio z obszarem oznaczonym symbolem ZP -zieleń parkowa. W dalszej odległości nieruchomość otaczają tereny: MJ -zabudowa jednorodzinna, LZ -zalesienia stref źródłiskowych, MR -zabudowa mieszana miejscowości rolniczych oraz MM -zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna.</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się głównie budynki mieszkalne jednorodzinne lub usługowe.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji jest staw wraz z zielenią parkową oraz działki porośnięte drzewami. Na przeciwko wjazdu do nieruchomości, po drugiej stronie ul. Słonecznej, działalność prowadzi sklep spożywczy DINO wraz z parkingiem, a także paczkomat i przystanek autobusowy (około 40m w linii prostej). Na sąsiedniej działce nr 31/4 rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego.</p>

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.

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

	<p>W odległości około 80-200m w linii prostej znajdują się cztery przedszkola i/lub żłobki: MegaMocni, Niepubliczne Przedszkole Kasztanowe, Przyjaciele Puchatka i Żłobek Słoneczny Domek, a także fryzjer dla zwierząt -Uroczy Pupil, Akademia fryzur Izabeli Wytrzązek, LINK-MED - kurs pierwszej pomocy, Meble na wymiar - DechaArt Andrzej Rompczyk, producent kosmetyków -Carmel Barber Wax, ośrodek zajęć pozaszkolnych - Maszyneria, salon stylizacji rzęs -Au pays des merveilles i Pracownia Projektowa Picon - Piotr Kotulak.</p> <p>Około 400-800m w linii prostej mają swoją siedzibę: firma ALL-Secure – dostawca systemów ochrony, firma ROB-TRANS zajmująca się serwisem samochodów ciężarowych, firma transportowa- „Publiczny Transport Ciężarowy Marek Choma” Sp z o.o., Poczta Polska, Szkoła Podstawowa i inne punkty handlowo-usługowe.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Plan ogólny gminy	Nie istnieje
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr XXXII 178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 w sprawie MPZP Gminy Pruszcz Gdański - część wyzyczna;</p> <p>https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace,224,,1https://pruszczgdanski.e-mapa.net</p> <p>zmieniona uchwałą NR LI/21/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 roku</p> <p>https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/1488/akt.pdf</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	MU -zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy jak w ust.1 -1000m² dla budynków mieszkalnych z wbudowaną usługą lub bez usługi i 1500m² dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku, dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust.2. Zakres tolerancji wielkości działki ustala się w wysokości 10%. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania</p>

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		działek sąsiednich. Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy jak w ust.1 -1000m ² dla budynków mieszkalnych z wbudowaną usługą lub bez usługi i 1500m ² dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku, dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust.2. Zakres tolerancji wielkości działki ustala się w wysokości 10%. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów (dróg) oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich. Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m ² , jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust.1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkaniowo-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony

		<p>zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia.</p> <p>3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</p> <p>4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.</p> <p>5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.</p>
	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	Dostęp do drogi publicznej – ulicy Kasztanowej zapewniony jest poprzez działkę prywatną nr 31/22.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.	Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Aktualnie obowiązuje UCHWAŁA NR LI/21/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyzywna	
	Przeznaczenie terenu	MU -zabudowa mieszkaniowo-usługowa MJ -zabudowa jednorodzinna ZP -zieleń parkowa,

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		LZ -zalesienia stref źródliskowych. https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?link=2043528B4FA02
	Maksymalna intensywność zabudowy	MU - brak zapisu, MJ - Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów - 8”
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MU - brak zapisu, MJ - Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zabudowie szeregowej maksymalna liczba segmentów - 8”
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m2, jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU -wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej. MJ -nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% bliźniaczej i 30% szeregowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MJ -minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	Nie dotyczy

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

przestrzennego	zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	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:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Na terenie miejscowości Borkowo obowiązuje uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański –część wyżynna oraz Uchwała nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany części tekstowej powyższej uchwały.</p> <p>Zgodnie z informacją przedstawioną przez Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim oraz Urząd Gminy Pruszcz Gdański, w promieniu 1 km od działki 31/54, położonej przy ul. Słonecznej obręb 0014, planuje się następujące inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa odcinka ul. Słonecznej od działki nr 31/53 w kierunku północnym (kontynuacja budowy ulicy). 2. Budowa zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą i częścią rekreacyjną w Borkowie na działce nr 31/57. 	

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.

		<p>Zgodnie z informacją przedstawioną przez Urząd Miejski w Gdańsku - obecnie prowadzone są prace związane z inwentaryzacją zieleni dla zadania „Zbiornik K-2 na Potoku Kowalskim wraz z przebudową Potoku Kowalskiego”. Budowa zbiornika retencyjnego K-2 została zaplanowana na rok 2027.</p> <p>Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gdańska są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska, pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/mapa-pokrycia-miastamiejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a,4951.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydawano
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją przedstawioną przez Urząd Gminy w Pruszcz Gd. wydano decyzję dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu magazynowo - produkcyjno- usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowosocjalnymi, na terenie działek: 1/4, 5/3, 10/3 – obręb 14 Borkowo, gmina Pruszcz Gdański oraz 24 – obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gmina Kolbudy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Trwa opracowanie dokumentacji projektowych dla zadania pn. „Budowa II etapu ul. Nowej Świętokrzyskiej w Gdańsku na odcinku od ul. Kampinowskiej do ul. Świętokrzyskiej w rejonie węzła Kowale”. Termin zakończenia prac projektowych -grudzień 2027.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Trwa opracowanie dokumentacji projektowych dla zadania pn.

		„Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście-węzeł Kowale”. Planowana realizacja w latach 2028-2029.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	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 Starosty Gdańskiego nr 570/2025, AB.6740.450.2025.KKL	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia 10.08.2025 Termin zakończenia do 30.11.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki (4 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami wynosi 3,20m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne + środki wpłacone przez klientów na rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady	Główne zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych:	

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.

funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

- 1) w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera formularza danych posiadaczy kont technicznych (Wirtualny Rachunek Nabywcy) powiązanych z mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, z którymi będzie podpisywał umowy,
- 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego,
- 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie,
- 4) strony Umowy o Rachunek Powierniczy ustaliły następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tym rachunku:
 - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy,
 - Bank na żądanie Nabywcy informuje go o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu Umowy Deweloperskiej,
 - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, w terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w § 7 ust. 4 i 6 Umowy o Rachunek Powierniczy oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców,
 - wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia ww. aktu notarialnego,
 - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji,
- 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego wynikają z ww. umowy i obciążają Dewelopera,
- 6) od każdej wpłaty na indywidualny rachunek Nabywcy, Bank zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej DFG), a Deweloper zobowiązuje się do zasilania Rachunku do składek środkami pieniężnymi w wysokości umożliwiającej pokrycie należnych składek,
- 7) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:
 - a. oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - b. dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie

	<p>Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, c. dyspozycji płatniczej Nabywcy.</p> <p>8) Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę i Dewelopera na podstawie artykułu 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 7.</p> <p>9) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.</p> <p>10) w sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.</p>			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 40-086 Katowice</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap</p>	<p>Zakres etapu</p>	<p>Udział w %</p>	<p>Termin zakończenia</p>
	<p>I</p>	<p>1. Nabycie działki 2. Dokumentacja projektowa</p>	<p>25%</p>	<p>30.06.2025</p>
	<p>II</p>	<p>3. Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne. wykonanie fundamentów z izolacjami 4. Wykonanie stanu surowego otwartego ze ścianami działowymi</p>	<p>25%</p>	<p>do 30.05.2026</p>
	<p>III</p>	<p>5. Położenie pokrycia dachowego 6. Wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych 7. Położenie okablowania elektrycznego 8. Rozprowadzenie instalacji wod-kan bez przyłączy i bez podłógówki 9. Tynki wewnętrzne 10. Elewacja</p>	<p>25%</p>	<p>do 28.02.2027</p>
	<p>IV</p>	<p>11. Ogrzewanie podłogowe, wylewki podłogowe 12. Dokończenie instalacji wod-kan-co wraz z przyłączeniami 13. Dokończenie instalacji elektrycznej wraz z przyłączeniami 14. Docieplenie poddasza +zabudowa g/k 15. Utwardzenie terenów zewnętrznych 16. Ogrodzenia</p>	<p>25%</p>	<p>do 30.11.2027</p>

	17. Zgłoszenie zakończenia budowy		
	Razem	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Nie jest dopuszczalna.</p> <p>Cena może ulec zmianie na skutek zmian stawki podatku VAT.</p>		
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Warunki odstąpienia opisane są szczegółowo w Załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego – wzór umowy deweloperskiej.</p> <p>Wyciąg odnośnych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.</p> <p>§ 8. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy deweloperskiej, 3) 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem zobowiązania z niniejszej umowy, w umówionym terminie, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w trybie i w terminie, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania i przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 Ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe, 12) w przypadku żądania przez Dewelopera zmiany ceny w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT, skutkującej zmianą obciążenia podatkowego w związku z Umową Deweloperską. <p>2. W przypadkach określonych w ustępie 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 6), przed</p>		

skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin do przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym termin ten upłynął.

4. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy deweloperskiej, a w przypadku określonym w ustępie 1 pkt 8), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania go przez Dewelopera do zmiany ceny, najpóźniej do dnia 30.10.2027r.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.

7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

§ 9. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust.2 tego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego - Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy w ww. przypadkach jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w wyżej określonych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie określonej w § 8 ust.7 tego aktu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy.

§ 10. 1. Nabywca zobowiązany jest przekazać Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania Umowy Deweloperskiej zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

2. W razie opóźnienia Nabywcy w przekazaniu zgody na wykreślenie roszczenia w terminach określonych powyżej w § 9 ust.2 i § 10 ust.1, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczanych od ceny za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna suma kary umownej nie przekroczy 3% (trzy procent) ceny; kara umowna płatna jest w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

§ 11. 1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub doręczeniu Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy,

zwrócić mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

2. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, w terminie 2 dni roboczych od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w § 8 ust.1 Umowy o Rachunek Powierniczy.

4. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie zadysponowania środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dyspozycję płatniczą Nabywcy. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 2 dni od dnia otrzymania ww. oświadczeń.

5. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy Deweloperskiej na skutek okoliczności opisanych § 8 ust.1 pkt 6), Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 3% ceny przedmiotu umowy, co wyczerpuje całkowicie zakres odpowiedzialności Dewelopera z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Deweloper zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie określonej w § 8 ust.7 tego aktu.

6. W razie opóźnienia którejkolwiek ze stron z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej przez drugą stronę na zasadach określonych powyżej w § 8 i § 9, drugiej stronie przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) ceny za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna suma kar umownych nie przekroczy 3 % (trzy procent) ceny; kara umowna płatna jest w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

7. Jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy Deweloperskiej na skutek okoliczności opisanych w § 9 ust. 1 pkt 2), Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 3% ceny przedmiotu umowy, co wyczerpuje całkowicie zakres odpowiedzialności Nabywcy z tego tytułu. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia wezwania do zapłaty, o ile Deweloper nie potrącił tej kary ze środków otrzymanych od Nabywcy.

8. Strony ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo potrącenia ewentualnych kar umownych i odsetek z kwot wpłaconych przez Nabywcę, podlegających zwrotowi przez Dewelopera.

§ 12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę niezależnie od przyczyn lub odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z winy Nabywcy, po zleceniu przez niego Deweloperowi wprowadzenia zmian w zakresie lub standardzie wykończenia lokalu, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty Deweloperowi kwoty odpowiadającej wartości zamówionych bądź zakupionych zgodnie z jego zleceniem materiałów i usług oraz wartości prac i materiałów niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od umowy opisanego powyżej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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,

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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z dokumentami z pkt 1-5 istnieje możliwość zapoznania się w biurze przedsiębiorstwa w 83-031 Łęgowo przy ul. Zielona 5A, po uprzednim umówieniu się poprzez kontakt mailowy na adres darek.sulewski@wp.pl

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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355 "

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	77,70 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	30.01.2028

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym			
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2	
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4	
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	0 miejsc garażowych 1 miejsce postojowe	
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna - instalacja wod-kan - instalacja co -gaz	
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Kasztanowej(publicznej) zapewniony jest poprzez działkę prywatną nr 31/22 (ul. Słoneczna)	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 Załącznik nr 4		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.11.2027		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.12.2027		
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.
 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 prac wykończeniowych.
-