

PROSPEKT INFORMACYJNY**część ogólna**

przedsięwzięcie deweloperskie: „Szerokie Residence”
przy ul. Kazimierzy Litwiniukowej w Lublinie;
zadanie inwestycyjne: I etap – budowa budynków C i D

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ELKABEL DEVELOPMENT SZCZYGIELSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS 0001030753	
Adres	ul. Zemborzyska 112, 20-445 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 9462697359	REGON 386196490
Numer telefonu	795-146-706	
Adres poczty elektronicznej	biuro@elkabeldevelopment.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.elkabeldevelopment.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	Lublin, ul. Lesława Pagi 5, 7
Data rozpoczęcia	07.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.04.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Lublin, ul. Lesława Pagi 9, 11
Data rozpoczęcia	01.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.08.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Lesława Pagi 1, 3
Data rozpoczęcia	23.02.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.03.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Lublin, ul. Kazimiery Litwiniukowej, działki nr ewid. 21/7, 22/4, 27/13, 39/9, 27/21, 39/23, obręb 33 – Sławin Helenów, arkusz 14.
Numer księgi wieczystej	LU1I/00188605/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.
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, 3)}	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Teren inwestycji od północy i zachodu graniczy z Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi „Miłek”, od strony wschodniej z niezabudowanymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz z projektowanymi drogami dojazdowymi. Od południa z projektowanymi drogami dojazdowymi.

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.

	Wyżej wymienione obiekty nie generują negatywnych wpływów na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy – brak	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin, z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz Uchwała nr 1191/XLVII/2018 Rady Miasta Lublin, z dnia 6 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I - obszar zachodni, Obszar B - rejon ulic: Nałęczowskiej, Wojciechowskiej, Bliskiej, (opublikowana DZ. URZ. WOJ. LUB. 2018.4291), link do uchwały: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2018/4291/akt.pdf 
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy – brak	
	Inne ^{1,4)} - brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	1 MN1(U) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług z wydzieloną strefą ZT obszaru zieleni towarzyszącej oraz 1KXL teren ciągów technicznych.
	Maksymalna i minimalna	Intensywność zabudowy max. 1,0.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%, w ZT 75 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal. Minimalna ilość wymaganych miejsc postojowych 1 etapie wynosi 124 szt. dla projektowanych w I etapie budynków C i D. Szczegółowe wskaźniki zawiera dokumentacja budowlana.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zachowanie standardów jakości środowiska, standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zaopatrzenie w media zgodnie z ust. 10 par. 8.
	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 ustalono.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1(U) – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi; b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej; c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie

		w oparciu o istniejące sieci w ul. Nałęczowskiej i ul. Wojciechowskiej; d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor „A–N”Ø0,4; e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o planowany kolektor Ø0,5, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci w ul. Nałęczowskiej i ul. Wojciechowskiej; g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta; h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹*	Przeznaczenie terenu • A Uchwała nr 1191/XLVII/2018 Rady Miasta Lublin, z dnia 6 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I - obszar zachodni, Obszar B - rejon ulic: Nałęczowskiej, Wojciechowskiej, Bliskiej • B Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I	Miejscowy plan zagospodarowania przewiduje tereny oznaczone symbolami: 2MN1(U)^A tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – ustalenia przeznaczenia jak dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego bez terenu ZT; 3MN1(U)^A tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - ustalenia przeznaczenia jak dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego; 1KXL^A – tereny ciągów technicznych, z dopuszczeniem dróg komunikacji rowerowej i pieszej; 2KDD^A i 3KDD^A – tereny dróg publicznych, drogi dojazdowe; R4^B - tereny pracowniczych ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi (drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze) z zakazem realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zakazem podziału działek; M4^B tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacyjnego z możliwością realizacji poddasza użytkowego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Różna w zależności od przeznaczenia terenu, szczegóły w poszczególnych mpzp.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Różna w zależności od przeznaczenia terenu, szczegóły w poszczególnych mpzp.

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Różny w zależności od przeznaczenia terenu, szczegóły w poszczególnych mpzp.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Różna w zależności od przeznaczenia terenu, szczegóły w poszczególnych mpzp.
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, tereny objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy;
	forma architektoniczna	nie dotyczy;
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy;
	Intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy;
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi	nie dotyczy;

	w zakresie infrastruktury technicznej	
	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 przedmiotowej nieruchomości ^{1,5)} , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp): Uchwała nr 1191/XLVII/2018 Rady Miasta Lublin, z dnia 6 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I - obszar zachodni, Obszar B - rejon ulic: Nałęczowskiej, Wojciechowskiej, Bliskiej; Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I	W promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tereny o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, tereny dróg publicznych (dojazdowych), strefy zieleni towarzyszącej oraz tereny infrastruktury technicznej z dopuszczeniem dróg komunikacji rowerowej i pieszej- szczegółowo określonym we wskazanych w kolumnie po lewej stronie uchwałach. W wyżej wymienionym obszarze nie przewiduje się inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Dodatkowo w tym obszarze nie przewiduje się budowy linii szynowych ani korytarzy powietrznych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin, z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - uszczegółowiona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy;

⁵⁾ 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy;
	decyzjach 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	nie dotyczy;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	nie dotyczy;

	Portu Komunikacyjnego	
	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 ^{1*}	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 437/25, z dnia 23 czerwca 2025 r., wydana przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	20.11.2025 – rozpoczęcie 31.12.2027 - zakończenie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone jako „C” i „D” w pierwszym zadaniu inwestycyjnym, docelowo całe przedsięwzięcie deweloperskie tworzą cztery budynki mieszkalne wielorodzinne: „A”, „B” (drugie zadanie inwestycyjne), „C” i „D”.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsze odległości między budynkami: C - D 19 m, D – A 36 m, A – C 16 m, A – B 30 m, B – C 11m;

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie wykonany przez uprawnionego geodetę, zgodnie z obowiązującą 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 - 40%, wpłaty Nabywców - 60%;
	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 ¹⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej „ING Bank”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) nr 12 1050 1953 1000 0090 8634 0222- zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, którego posiadaczem jest Deweloper. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 695, ze zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie wypowiedzenia rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy z innym bankiem. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub lit. B, ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Dewelopera W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub pkt 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania
--	--

	inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub pkt 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub pkt 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub pkt 4, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub pkt 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub pkt 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy	Zakres	Termin realizacji	Udział % w inwestycji
	Etap I	- zakup nieruchomości - projekt budowlany, wykonawczy	20.11.2025	15%
	Etap II	- wykop budynek D – 100% - płyta fundamentowa budynek D – 100%, - kondygnacja „-1” (żelbet) budynek D – 50% - wykop budynek C – 100%	31.05.2026	10%
	Etap III	- kondygnacja „-1” (żelbet) budynek D – 100% - piętra: „parter” (żelbet) budynek D – 60% - izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek D – 40%, - obsypanie budynku budynek D – 30% - fundamenty budynek C – 100% - kondygnacja „-1” (żelbet) budynek C – 50%	31.07.2026	10%

	Etap IV	- piętra: „parter”, „+1”, (żelbet) budynek D – 100% - ścianki działowe kondygnacji „-1” budynek D - 50% - izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek D – 50%, - obsypanie budynku D – 60% - kondygnacja „-1” (żelbet) budynek C – 100% - piętra: „parter” (żelbet) budynek C – 60% - izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek C – 40%, - obsypanie budynku C – 30%	30.09.2026	15%
	Etap V	- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek D – 80%, - obsypanie budynku D – 70% - piętro „+2”, (żelbet) budynek D – 100% - ścianki działowe: „parter”, budynek D - 100% - piony instalacji KS budynek D – 50% - piony wody, c.o. budynek D – 30% - wentylacja mechaniczna budynek D – 40% - ścianki działowe kondygnacji „-1” budynek D – 100% - instalacje elektryczne budynek D – 20% - piętra: „parter”, „+1”, (żelbet) budynek C – 100% - piętro „+2”, (żelbet) budynku C – 40% - ścianki działowe kondygnacji „-1” budynek C - 100% - izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek C – 70%, - obsypanie budynku C – 60%	31.12.2026	15%
	Etap VI	- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynek D – 100% - obsypanie budynku D – 100% - mury oporowe budynku D– 100% - pokrycie dachowe budynku D – 80% - piony instalacji KS budynku D – 100% - piony wody, c.o. budynku D – 80% - ścianki działowe: „parter”, „+1”, „+2”, budynku D- 100% - stolarka okienna budynku D - 100% - elewacja blacha na rąbek budynku D – 50% - elewacja lekka-mokra budynku D– 50% - elewacja rockpanel budynku D – 50% - instalacje elektryczne budynku D – 50% - instalacje lokalowe: wod-kan, c.o. budynku D – 50% - tynki mokre budynku D – 30% - wentylacja mechaniczna budynku D – 80%	30.05.2027	15%

		- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych budynku C – 100%, - obsypanie budynku C – 100% - piętro „+2”, (żelbet) budynku C – 100% - mury oporowe budynku C – 100% - pokrycie dachowe budynku C – 80% - ścianki działowe: „parter”, „+1”, „+2”, budynek C - 100% - piony instalacji KS budynek C – 100% - piony wody, c.o. budynek C – 50% - stolarka okienna budynek C - 100% - elewacja lekka-mokra budynek C – 30% - instalacje elektryczne budynek C – 30% - instalacje lokalowe: wod-kan, c.o. budynek C – 20% - tynki mokre budynek C – 20% - wentylacja mechaniczna budynek C – 50%		
	Etap VII	- pokrycie dachowe budynek D – 100% - piony wody, c.o. budynek D – 100% - elewacja blacha na rąbek budynek D – 100% - elewacja lekka-mokra budynek D – 100% - elewacja rockpanel budynek D – 100% - instalacje elektryczne budynek D – 80% - instalacje lokalowe: wod-kan, c.o. budynek D – 100% - tynki mokre budynek D – 100% - wentylacja mechaniczna budynek D – 100% - posadzki cementowe budynek D – 100% - winda budynek D – 100% - pokrycie dachowe budynek C – 100% - piony wody, c.o. budynek C – 100% - elewacja blacha na rąbek budynek C – 100% - elewacja lekka-mokra budynek C – 100% - elewacja rockpanel budynek C – 100% - instalacje elektryczne budynek C – 80% - instalacje lokalowe: wod-kan, c.o. budynek C – 100% - tynki mokre budynek C – 100% - wentylacja mechaniczna budynek C – 100% - posadzki cementowe budynek C – 100% - winda budynek C – 100%	30.08.2027	10%
	Etap VIII	- instalacje elektryczne budynek D – 100% - kotłownia budynek D – 100% - stolarka aluminiowa budynek D – 100% - drzwi lokalowe i techniczne budynek D – 100% - płytki gresowe, pochwyty, malowanie części wspólnych korytarzy i kl. Schodowych budynek D – 100% - balustrady balkonowe i przegrody budynek D – 100% - płytki balkonowe budynek D – 100% - posadzka garażu budynek D – 100% - brama garażowa budynek D – 100%		

	- przyłącza: wod-kan, kd, gaz budynek D – 100% - platformy samochodowe budynek D – 100% - zagospodarowanie terenu budynek D – 100% - instalacje elektryczne budynek C – 100% - kotłownia budynek C – 100% - drzwi lokalowe i techniczne budynek C – 100% - stolarka aluminiowa budynek C – 100% - płytki gresowe, pochwyt, malowanie części wspólnych korytarzy i kl. schodowych budynek C – 100% - balustrady balkonowe budynek C – 100% - płytki balkonowe budynek C – 100% - posadzka garażu budynek C – 100% - brama garażowa budynek C – 100% - przyłącza: wod-kan, KD, gaz budynek C – 100% - platformy samochodowe budynek C – 100% - zagospodarowanie terenu budynek C – 100% - ostateczne pozwolenie na użytkowanie budynek C i D	31.12.2027	10%
	Razem		100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:		

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,
--	--

	po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
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; 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.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r., poz. 2488).

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