

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ABUD T.RYMARKIEWICZ M.WENDERLICH SPÓŁKA JAWNA KRS 0000735417	
Adres	Siedziba spółki: Ul. Karola Szajnoch 9B, 85-738 Bydgoszcz Biuro spółki: Ul. Towarowa 20/2, 85-746 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	5542966842	38045889400000
Numer telefonu	502553150 - 603708287	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@abud.pro	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.abud.pro	

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	Budynek jednorodzinny dwulokalowy ul. Bieszczadzka 32C – 32D
Data rozpoczęcia	27.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.05.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek jednorodzinny dwulokalowy ul. Bieszczadzka 32E – 32F
Data rozpoczęcia	03.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.03.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek jednorodzinny dwulokalowy ul. Bieszczadzka 32G – 32H
Data rozpoczęcia	03.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Bernarda Chrzanowskiego dz. 6/26 obr. 390
Numer księgi wieczystej	BY1B/00237134/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Załącznik nr 4	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy (uchwała nr XLIV/1633/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 Listopada 2001 roku) Nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem S.29.MN – teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 35% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem łącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach działek zabudowy jednorodzinnej w liczbie 1- 2 miejsca na mieszkanie a dla terenów handlu i usług 15-20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik parkingowy min. 1 miejsca parkingowego na mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Z zakresu ochrony krajobrazu: na terenie obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się następujące zasady gospodarowania: a)działalność gospodarczą nie może doprowadzi do degradacji występujących walorów krajobrazowych, przyrodniczych, kulturowych i turystycznych, b)wszelka działalność musi prowadzić do stopniowego podnoszenia walorów krajobrazowo - estetycznych, c) przewidywane do realizacji obiekty winny posiada staranne opracowane projekty architektoniczne nawiązujące stylem do specyfiki regionalnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z zakresu ochrony konserwatorskiej i archeologicznej: wszelkie prace ziemne projektowane w obszarach stref "W" ochrony archeologicznej winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	b/d
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala ogólne zasady w zakresie komunikacji: a) ustala się następujące funkcje ulic: układ podstawowy - ulice główne KG i zbiorcze KZ, układ obsługujący - ulice lokalne KL, ulice dojazdowe KD, b) na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu priorytetu pełnego programu podstawowego, c) ustala się obowiązek lokalizacji zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z wytycznymi projektowania ulic, d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach działek zabudowy jednorodzinnej w liczbie 1- 2 miejsca na mieszkanie a dla terenów handlu i usług 15-20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik parkingowy min. 1 miejsca parkingowego na mieszkanie, e) w pasach drogowych zaleca się lokalizację zieleni wysokiej, f) lokalizacja zabudowy od krawędzi jezdni - w przypadku gdy nie wyznaczono w rysunku planu innych linii zabudowy -w odległości nie mniejszej niż podana w ustawie o drogach publicznych, g) wszystkie ulice klasy L i D przewiduje się jako ulice w strefach ruchu uspokojonego, oznacza to realizację urządzeń technicznych i stosowanie rozwiązań projektowych charakterystycznych dla tego typu stref, mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawy bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ulicy; w szczególności zaleca się stosowanie progów zwalniających, przewężeń jezdni lub pasa jezdni, małej architektury ulicznej i zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych, h) ustala się przeznaczenie podstawowe pasów drogowych na cele komunikacji kołowej i pieszej,

		i) lokalizacja sieci infrastruktury w pasach drogowych nie może kolidować z obowiązującym i zalecanym w planie programem i odbywać się może wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządu drogi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się adaptację istniejącej sieci infrastruktury nie związanej z obsługą, z warunkiem uwzględnienia jej w projektowanym urządzeniu terenu i udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach przyległych na warunkach określonych przez gestora. Sieć wodociągową projektować w ulicach dojazdowych w układzie pierścieniowym, c) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach określonych przez gestorów sieci, d) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia, e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: - zasilanie osiedla z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie punktu zasilania (PZ) "Ośrodek Szkół Wyższych" OSW do układu głównego punktu zasilania (GPZ), - dla zasilania projektowanych obiektów wybudować siedem stacji transformatorowych parterowych (w tym trzy dwutransformatorowe) na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, lokalizacja stacji wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obszarów, - zasilanie stacji transformatorowych z projektowanych ciągów kablowych średniego napięcia relacji PZ "OSW" -GPZ "Bydgoszcz Wschód" i PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec", - adaptacja stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie objętym planem, oraz linii kablowych średniego napięcia, zasilających te stacje, - docelowo likwidacja stacji transformatorowej słupowej "Czarnówko I", zlokalizowanej na terenie S 27 Mn, - docelowo likwidacja linii napowietrznych średniego napięcia, przebiegających przez tereny oznaczone symbolami: S 01-Mn, S 21-UO, S 22-Mw, S 23-ZU, S 25-Mw, S 14-Ms, S 13-Mn; S 27-Mn, S 28-Mn, S 29-Mn, S 41-Mn, S 43 Mn, S 44-Mn, S 45-EL; oraz S 25-Mw, - dla zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów wybudować linie kablowe niskiego napięcia w układzie wrzecionowym i pierścieniowym z projektowanych siedmiu stacji transformatorowych oraz istniejącej stacji słupowej "Czarnówko III". f) w zakresie przebiegu linii najwyższych i wysokich napięć ustala się: - wyznacza się pas terenu w środkowej części osiedla na przebieg istniejących i projektowanych linii NN i WN wraz z ich strefami ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi; w pasie tym zakłada się: adaptację linii NN-220 kV relacji Pątnów - Bydgoszcz Jasiniec - Gdańsk, - częściową adaptację linii NN-220 kV relacji Pątnów - Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz z możliwością jej przebudowy na linię dwutorową oraz budowę nowego odcinka linii dwutorowej NN do Grudziądza trasą równoległą do trzech istniejących linii NN i WN; docelowo likwidacja odcinka linii NN przebiegającego przez obszary S.11. Mn/U, S.27 Mn, S.28. Mn i S.29 Mn, adaptacją dwóch linii WN-110 kV relacji Bydgoszcz

		Jasiniec -Świecie i Bydgoszcz Jasiniec - Kotomierz z możliwością ich przebudowy na linie dwutorowe, adaptacją linii dwutorowej WN-110 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Fordon II, przebiegającej we wschodniej części osiedla; obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi. g) w zakresie obrony cywilnej: – oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, – na etapie projektowania budownictwa wielorodzinnego, należy uzyskać z Wydziału Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Kujawsko -Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego szczegółowe przedsięwzięcia obrony cywilnej, – na terenie oznaczonym symbolem S 25 Mw należy zlokalizować studnię awaryjną dla zaopatrzenia ludności w wodę na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego, h) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez gestora sieci oraz z lokalnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym, i) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora,
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN + MS/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b/d
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem łącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 35% powierzchni terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycje w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperski. Sprawdzone zostały rejestry: 1. REJESTR DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKI WYDANYCH W ROKU 2022 – 2024 Brak decyzji w promieniu 1km 2. REJESTR DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM WYDANYCH W ROKU 2022-2024 Brak decyzji w promieniu 1km 3. REJESTR DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ W ROKU 2022-2024 Data wydania decyzji - 2022-11-30 Nr decyzji - 4/2022 Znak sprawy - 2901974 WAB.II.6740.417.2022.MBS

		Nazwa inwestycji - Rozbudowa ulicy Pod Skarpą w Bydgoszczy Wnioskodawca - Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej Toruńska 174a Data wpływu wniosku - 2022-06-21
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	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	Prezydent Miasta Bydgoszczy Decyzja nr 101/2024 z dnia 27.02.2024	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15.04.2024 Zakończenie 1.07.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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 funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Bank Śląski S.A. Posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym - na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN. Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. Odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest ING Bank Śląski S.A., który uruchamia środki z rachunku powierniczego po uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres realizacji etapu	Procentowy podział kosztów	Data zakończenia etapu	
	1	Przygotowania i stan zerowy uwzględniające: Zakup nieruchomości, projekt, uzgodnienia, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, chudy beton na poziomie "0"	25%	1.06.2024	
	2	Stan surowy zamknięty uwzględniający: Konstrukcja obiektu (mury, stropy, konstrukcje stalowe, żelbety) całego budynku (parter i piętro) Dach z pokryciem (bez elementów wykończenia płytkami ceramicznymi) Stolarka zewnętrzna (okna, drzwi, bramy garażowe)	25%	1.09.2024	
	3	Instalacje uwzględniające: instalacje elektryczną bez białego montażu, tynki wewnętrzne	15%	1.01.2025	
	4	Stan wykończeniowy uwzględniający: instalacje CO, CWU i wodna bez jednostki wewnętrznej i zewnętrznej pompy ciepła, posadzki wewnętrzne, wykonanie elewacji zewnętrznej wraz z obróbkami blacharskimi, elementy zewnętrzne budynku na elewacji (oznaczenia, oświetlenie), biały montaż instalacji elektrycznej	25%	1.05.2025	

	5	Stan wykończeniowy uwzględniający: montaż pomp ciepła (jednostka wewnętrzna i zewnętrzna), roboty drogowe (drogi, chodniki, ogrodzenia), tarasy lokali na parterze, płytki ceramiczne na tarasach lokali l p., mała architektura, zieleń	10%	1.07.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach: 1. zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w tym przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio wszystkich elementów określonych w Ustawie,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznikach do niego w czasie pomiędzy doręczeniem niniejszego prospektu wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej, przy czym postanowienia wynikające z tych zmian powinny zostać podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył w sposób zgodny z Ustawą prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których została zawarta umowa deweloperska, są nie zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę w terminie wynikającym z tej umowy,
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 - 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 Ustawy,
 - 9) w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o których mowa w art. 12 ust.2, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku, gdy Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o których 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. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy cena lokalu ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać możliwość odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, od dnia powiadomienia go przez dewelopera o zmianie stawki podatku VAT. W tym przypadku zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia woli o odstąpieniu umowy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust 1 pkt 1)–5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
4. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowę uważa się za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

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 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z 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,
- 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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