

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 01.07.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	W.MICHAŁOWSKI DEVELOPMENT SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0000842869	
Adres	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWSKI ZACHODNI, gmina BŁONIE, miejsc. BŁONIE- WIEŚ, ul. Bieniewicka 46C - siedziba	
Numer NIP i REGON	NIP:1182209573 REGON:386182170	
Numer telefonu	1) 608-570-284 2) 503-846-588	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wm-development.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewe- lopera	https://wm-development.pl	

✦ DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek typu Bliźniak 05-870 BŁONIE ul. Bieniewicka 46 A Kwiecień 2018
Data rozpoczęcia	Listopad 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek czterolokalowy typu Bliźniak 05-870 BŁONIE ul. Bieniewicka 46 E Czerwiec 2020
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres2 Budynek czterolokalowy typu Bliźniak 05-870 BŁONIE ul. Bieniewicka 46 Gi H Data rozpoczęciaLuty 2021 Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanieMarzec 2022	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres 2 Budynek czterolokalowy typu Bliźniak 05-870 BŁONIE ul. Bieniewicka 46 K i L Data rozpoczęciaPaździernik 2022 Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowaniePaździernik 2023	

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

‡ INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Nowakowskiego 05-870 Błonie gm. Błonie nr.63,64,65 obręb 0021, jedn.ewid. 143201_4

Numer księgi wieczystej	WA1G/00042322/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział I – Oznaczenie Nieruchomości: nr działki: 63,64,65, pow. Dz. 0,0750 HA, Dział II – Właściciel: W. Michałowski Development sp. k. Dział III - Właściciel: W. Michałowski Development sp. k. Dział IV – brak wpisów o obciążeniach
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⁾	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (w trakcie realizacji) oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: • studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków • zbiorniki szczelne o poj 10,0 m³ (po jednym na każdy bud.) • instalacje i przyłącza energetyczne do budynków • utwardzone dojścia i dojazd do budynków miejsca gromadzenia odpadów stałych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania gminy Blonie Uchwała Nr LIV/434/18 z dnia 2018-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Blonie dla części obszaru wsi Blonie ul. Nowakowskiego Publikacja: Dz. Urz. z 2018-12-20, poz. 12950 <u>https://mapy.geoportal.gov.pl</u>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: do 50 % - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budynków do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy	min. 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 zewnętrzne miejsce postojowe dla każdego lokalu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Np. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy proj. bud.)
	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	Obsługa komunikacyjna z terenów: 63,64,65
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje utrzymanie istn. obiektów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich

		przebiegu a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: do 50% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wys. bud. mieszk. do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy	min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsca na każdej działce
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
--	---	-------------

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego	

	przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw- powodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	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	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 449/2024 wydana w dniu 16.05.2024 wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego Decyzja Nr 350/2024 wydana w dniu 22.04.2024 wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego Decyzja Nr 351/2024 wydana w dniu 22.04.2024 wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	

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 wnie-	Nie dotyczy

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	1 Lipca 2024- 21 Listopada 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową(budynki stykają się jedną ze ścian)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836/2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej.	

zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1 etap – 25,0% kosztów 20 września 2024r. Stan zero budynków (wykop, fundamentowanie, zasyp, beton pod posadzki) 2 etap – 25,0% kosztów 30 grudzień 2024r. Stan surowy otwarty (bez konstrukcji dachu) 3 etap – 25,0% kosztów 30 czerwiec 2025r. Stan surowy zamknięty (konstrukcja i pokrycie dachu, stolarka okienna, ściany działowe, instalacje podtynkowe, okablowanie, tynki wewnętrzne) 4 etap – 15,0% kosztów 30 września 2025r. Instalacje pod posadzkowe, warstwy posadzkowe, elewacje, drzwi wejściowe + brama garażowa, utwardzone dojście do budynku, teren ogrodzony, teren wyrównany, przyłącza, 5 etap- 10% kosztów 30 grudnia 2025r Pozwolenie na użytkowanie, akty notarialne, przekazanie własności
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	Nie dotyczy ,

Waloryzacji	
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w trybie art. 43 ustawy z dnia z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177) [Ustawa Deweloperska], to jest: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 cytowanej wyżej ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy 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 powołanej 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 cytowanej ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 cytowanej ustawy, 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 powyższej ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z

	dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 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. W przypadku, o którym mowa w punkcie 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy. W przypadku, o którym mowa w punkcie 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy II. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu dwa procent) – między powierzchnią wskazaną w §4 umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w trybie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177) [Ustawa Deweloperska], to jest: 1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w § 9 umowy, 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; 2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z tej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
	INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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) 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty 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 000euro,
- ✦ 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:.....
- ✦ 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 w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal cena 950 000 złotych BRUTTO	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal cena 9,313,72złotych brutto za 1m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 15.12.2025r.	
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. Płyta fundamentowa żelbetowa beton B-30 Ściany: murowane z bloczków betonowych, cegieł lub bloczków silikatowych i gazobetonowych. Stropy: żelbetowy. Drewniana więźba dachowa pokryta blachą „na rąbek”. Rynny i rury spustowe stalowe. Stolarka okienna: PVC Wentylacja: naturalna Instalacje: Kanalizacja: Rury PVC C.O., C.W.: Rury warstwowe Gaz: Rury stalowe Elektryka: przewody miedziane Kocioł: dwufunkcyjny, gazowy z zasobnikiem	

	Drzwi wejściowe antywłamaniowe, brama segmentowa.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: - zgodnie z załącznikiem standard prac wykończeniowych	
	Liczba lokali w budynku:	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych:	1
	miejsce garażowe jako pomieszczenie przynależne do lokalu oraz 1 zewnętrzne miejsce postojowe	
	Dostępne media w budynku: Instalacja elektryczna, wodociągowa, gazowa, centralne ogrzewanie z kotła, podłączenie do kanalizacji miejskiej	
	Dostęp do drogi publicznej: przejazd i przechód - obciążająca działkę nr 12/13 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek nr 63,64,65	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o projektowanym numerze to część budynku dwulokalowego wolnostojącego typu szeregówka. Dokładne umiejscowienie lokalu przedstawia załączone do umowy dokumentacja rysunkowa.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	m2, z tym, że Powierzchnia Powykonawcza Lokalu Mieszkalnego może różnić się od projektowanej w granicach +/- 2% Określenie powierzchni i układu pomieszczeń – załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego (Projekt) Standard prac wykończeniowych – załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	brak	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali użytkowego	brak	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- ✚ Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- ✚ 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.
- ✚ 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).
- ✚ Standard prac wykończeniowych.