

Dane oraz zawarte w prospekcie informacje zebrane zostały przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

19.08.2025 r

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**dla**  
**przedsięwzięcia deweloperskiego**  
**budowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych**  
**na działkach o nr ew. 17/6, 17/7, 17/8 , 17/2 obręb 1-06-20**  
**stanowiących nieruchomość wspólną**  
**przy ul. Gobelinowej 14A, B, C Warszawa - Wilanów**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>			
Deweloper	INART Sp. z o.o.		
Adres	ul. Sempolowskiej 3/71, 00-578 Warszawa biuro sprzedaży: ul. Syta 85/ 1, 02-987 Warszawa		
Numer NIP , REGON , KRS	5262524735	016394140	000654763
Numer telefonu	22 85879 22		
Adres poczty elektronicznej	inart@inart.com.pl		
Adres strony internetowej dewelopera	www.inart.com.pl		

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

INART Sp. z o.o. działa na rynku nieruchomości od 1990 r. a działalność deweloperską prowadzi od 1997 r.

Swoje inwestycje INART Sp. z o.o. realizuje głównie w Warszawie na terenie dzielnicy Wilanów Zawady, a od 2019 r także prowadzi budowę osiedla mieszkaniowego Malachitowe Wzgórze w Gdańsku . Na terenie Wilanowa Zawad Spółka wybudowała ponad 280 domów w ramach budownictwa jednorodzinnego oraz ponad 60 budynków apartamentowych z lokalami o wysokim standardzie wykończenia .

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Malachitowe Wzgórze ETAP I , Gdańsk ul. Malachitowa
Data rozpoczęcia	marzec 2019 r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	czerwiec 2021 r
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Malachitowe Wzgórza ETAP II, Gdańsk ul. Malachitowa
Data rozpoczęcia	czerwiec 2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	styczeń 2023 r

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Dzielnica Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy rejon ulicy Bruzdowej- ul. Gobelinowa 14A,B,C , działki o nr ewid. 17/6, 17/7, 17/8, 17/2 obręb 1-06-20	
Numer księgi wieczystej	WA2M/00070142/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w promieniu 1 km od terenu inwestycji przedsięwzięcia deweloperskiego , planowany jest ponadlokalny ciąg komunikacyjny ul. Czerniakowska -Bis, oznaczony w planie jako 1KDG.  MPZP nie przewiduje innych inwestycji , które mogłyby generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne oraz degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. , mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) Załącznik Nr 5	Uchwała Nr LXVII/2082/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 listopada 2009 r ( Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r poz.7004) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla

		<p>“Zaściankowa-Wschód” dla działek ewid.nr 17/2, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10 ,17/11 z obrębu 1-06-20</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p>
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Obszar o symbolu 9M/U strefa zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - MPZP nie przewiduje Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,6</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>12 m ( do 3 kondygnacji )</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>40%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1 miejsce / 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><b>1) Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni , zgodnie z usytaleniami § 8 ust.3 MPZP</b></p> <p><b>2) Dopuszcza się wycinke drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust.4 MPZP</b></p> <p><b>3) Nakazuje się ochronie istniejących zasobów wód powierzchniowych I podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.7, 8, 9 MPZP</b></p> <p><b>4) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust.12 MPZP</b></p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Zgodnie z § 8 ust.10 MPZP.</b>	

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Zgodnie z § 12 ust. 5 i 9 MPZP Wskaźniki parkingowe - zgodnie z § 12 ust.7 MPZP</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Zgodnie z § 13 MPZP</b>
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>6 M/U, 7M/U, 8M/U , 10U, 13U</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - MPZP nie przewiduje Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla 6M/U, 7M/U, 8M/U = 0,6 dla 10U, 13U =1,6</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>12 m ( do 3 kondygnacji )</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>dla 6M/U, 7M/U, 8M/U = 40%, dla 10U, 13U =30%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>zgodnie z § 12 ust.7 MPZP</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>

<sup>5)</sup> 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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Zgodnie z powołanym w dokumencie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego działka ewid. nr 17/6 ul. Gobelinowa 14A,B,C, w promieniu 1 km od terenu inwestycji ;</b> <b><u>Planowany jest ponadlokalny ciąg komunikacyjny ul. Czerniakowska - Bis, oznaczony w planie jako 1KDG</u></b> <b>MPZP nie przewiduje innych inwestycji, dotyczących w szczególności: budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych jak np. oczyszczalnie ścieków, spalarnie odpadów, wysypiska śmieci, cmentarze, itp.</b>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	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

<sup>6)</sup> 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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>Nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja Nr 71/WIL/PB/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>nie dotyczy</b>	

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	<b>nie dotyczy</b>
--	--------------------

\*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Luty 2025 r - rozpoczęcia prac budowlanych Listopad 2026 r - zakończenie prac budowlanych</b>	
	Liczba budynków	<b>3 budynki mieszkalne wielorodzinne na wspólnym garażu o 3 (trzech) kondygnacjach naziemnych, oznaczone na planie zagospodarowania nr 10, nr 11, nr 12</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Nie mniej niż 4 m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>finansowanie ze środków własnych oraz środków pieniężnych uzyskanych od nabywców lokali</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45 %</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony prawnej w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu (dalej określana jako "Ustawa"), w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A., na podstawie zawartej dnia <b>03.09.2025 r</b> umowy otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z <b>którą:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank zobowiązuje się do: 1) gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej albo innej umowy o skutku zobowiązującym określonej w Ustawie, zwanej dalej „<b>Umową Deweloperską</b>”, zawartej z Deweloperem w związku z Przedsięwzięciem Deweloperskim, dla którego prowadzony jest Rachunek; 2) przechowywania zgromadzonych na Rachunku środków pieniężnych na</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zasadach wynikających z Umowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz 3) wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w Umowie i Ustawie;</li> <li>• Deweloper zobowiązuje się prowadzić otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej Umowy Deweloperskiej dla tego Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</li> <li>• Deweloper zobowiązuje się do umieszczania w każdej Umowie Deweloperskiej Rachunku Wirtualnego przypisanego do lokalu mieszkalnego powiązanego w powyższych umowach z konkretnym nabywcą służącego jako rachunek do wpłat i wykorzystywanego do ewidencji wpłat i wypłat dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym lokalem Umowy Deweloperskiej. <b>Nabywcy w rozumieniu niniejszej umowy zostanie przypisany indywidualny rachunek („Rachunek Wirtualny Nabywcy”)</b>,</li> <li>• Bank zobowiązuje się do otwarcia i prowadzenia Rachunku Wirtualnego Nabywcy, pod warunkiem, że z Umowy Deweloperskiej wiążącej Dewelopera i Nabywcę wynika, że wypłata zdeponowanych środków następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</li> <li>• Bank zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego nabywcy,</li> <li>• Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN. Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę i Dewelopera, na cele określone w Umowie Deweloperskiej. Bank umożliwi dokonanie wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego określonego w Umowie Deweloperskiej oraz lokalu użytkowego, jeśli jest objęty ochroną mieszkaniowego rachunku powierniczego. Środki pieniężne w wysokości przekraczającej wartość określoną w Umowie Deweloperskiej, o której mowa w zdaniu poprzednim, będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. Bank nie realizuje wpłat gotówkowych dokonywanych przez Dewelopera na rzecz i w imieniu nabywców na ich Rachunki Wirtualne.</li> <li>• Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej. Środki wypłacone z Rachunku Deweloper zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek. 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 zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>• Określone zostały pozostałe szczegółowe zasady otwierania, prowadzenia i zamykania przez Bank otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz dysponowania rachunkiem przez Dewelopera.</li> </ul> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 , 400-086 Katowice

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Rodzaj prac	Planowana data realizacji	Planowany procent kosztów
	I	- przygotowanie terenu - prace ziemne - płyty fundamentowe - stan "0" budynku	30.06.2025	25%
	II	- stan surowy otwarty	30.09.2025	25%
	III	- ściany wewnętrzne - dach (pokrycie,ocieplenie,papa,obróbki ) - stolarka okienna	30.11.2025	15%
	IV	- instalacje wewn. okablowanie i orurowanie, bez osprzętu: (elektryczna, wod-kan, c.o. gaz ) - tynki wewnętrzne - warstwy posadzkowe	31.03.2026	15%
	V	- elewacje - drzwi zewnętrzne - brama garażowa	30.06.2026	10%
	VI	- infrastruktura techniczna - montaż kotłowni - wykończenie części wspólnych - ogrodzenia - uporządkowanie terenu - zakończenie budowy - zgłoszenie zakończenia budowy i skompletowanie dokumentów do pozwolenia na użytkowanie	30.11.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Cena jest stała i nie podlega waloryzacji. Wysokość ceny może ulec zmianie wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność- w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.</b>			

8) 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

**Zgodnie z treścią projektu umowy deweloperskiej:**

**§ 8.1.** Strony zastrzegają umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z § 2 ust. 5 tego aktu, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej o więcej niż 2,0 % (dwa procent), jednak nie później niż do dnia \_\_\_\_\_ roku. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie deweloperskiej wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. W przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli lub w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej o nie więcej niż 2,0 % (dwa procent):

- będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej,
- w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, Cena zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 (jeden) m<sup>2</sup> powierzchni określonych w § 7 niniejszego aktu.

**2.** Strony ustalają, że w przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie wzrostowi, wskazana w § 7 niniejszego aktu kwota brutto Ceny obejmująca podatek od towarów i usług, określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na mocy niniejszej umowy deweloperskiej, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście podatku od towarów i usług, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione, a jeśli Nabywca nie złoży we wskazanym terminie stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w niniejszym ustępie. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części Ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części Ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.

**3.** Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:  
a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy, to jest:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 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 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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.

b) w przypadku ustanowienia hipoteki na Nieruchomości - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w zw. z ust. 5 Ustawy, to jest 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.

4. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin do zawarcia Umowy OWL. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwa procent) Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione. W przypadku nie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczoną od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w Harmonogramie Płatności za czas opóźnienia.

5. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Dewelopera o zapłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy OWL, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione. W wypadku nie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej (w zdaniu pierwszym), Nabywca zapłaci Deweloperowi za niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w Harmonogramie Płatności.

7. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto  
b) gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy

oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy

W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy.

W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie umowę uważa się za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy; Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane.

**8.** Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

**9.** Stawający zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne dla Stron.

**10.** Ponadto Stawający oświadczają, iż w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat.

**11.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (to jest § 8 ust. 3, 4, 7 i 8 oraz § 9 ust. 4 lit. b) i d) niniejszego aktu), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

**12.** Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy OWL z ksiąg wieczystych, w których roszczenia te zostały ujawnione, na wskazany przez Nabywcę numer rachunku, z uwzględnieniem postanowień Umowy rachunku, o której mowa w § 7 ust. 2 niniejszego aktu, w przypadku zwrotu środków przez Bank, zgodnie z oświadczeniem złożonym przez Nabywcę, stanowiącym załącznik do Umowy rachunku.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń o zawarcie Umowy OWL.

**13.** Strony postanawiają, iż dopuszczalne jest żądanie odszkodowania ponad wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar.

**14.** W terminie 30 (trzydziestu) 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**§ 9.** Stawający w imieniu Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że:

**1.** Deweloper zobowiązuje się do zawiadomienia Nabywcy o terminie odbioru Lokalu nie później niż 14 (czternaście) dni przed dniem odbioru, ze wskazaniem terminu odbioru, zgodnie z § 6 pkt 2) niniejszego aktu. Odbiór nastąpi nie wcześniej niż w dniu zapłaty przez Nabywcę Deweloperowi całej ceny określonej w niniejszej umowie. Strony oświadczają, że zawiadomienie dokonane zostanie w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany przez Nabywcę w § 12 ust. 6.

Strony dopuszczają możliwość telefonicznego ustalenia terminu odbioru

	<p>Lokalu, potwierdzonego przy użyciu poczty elektronicznej.</p> <p>2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 stanowi odbiór w rozumieniu art. 41 ust. 1 Ustawy, nastąpi po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, i dokonywany będzie w obecności Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika.</p> <p>3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera, przy czym:</p> <p>a) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ustępie 3 powyżej. Odmowa dokonania odbioru nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy (§ 8 ust. 4 niniejszego aktu), jednakże bieg tego terminu ulega zawieszeniu do czasu uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, w przypadku określonym w lit. d) poniżej, tj. powtórnego odbioru;</p> <p>b) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, stosuje się postanowienia ust. 6 poniżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, postanowienia § 8 ust. 12 i 14 stosuje się odpowiednio;</p> <p>c) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu;</p> <p>d) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy a w wyniku takiej opinii przez rzeczoznawcę budowlanego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, postanowienia § 8 ust. 12 i 14 stosuje się odpowiednio,</li> <li>- w przypadku niestwierdzenia istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Nabywcę,</li> <li>- w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Dewelopera.</li> </ul> <p>Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia Umowy OWL albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>Niezależnie od postanowień powyższych do depozytu notarialnego Nabywca złoży zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej, a warunki wydania tego dokumentu określi protokół z przyjęcia dokumentu na przechowanie.</p>
--	--

**INNE INFORMACJE**

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

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	<b>Cena całkowita lokalu</b> .....brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal mieszkalny o pow.</b> .....m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Cena za m<sup>2</sup> w PLN</b> .....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>Przeniesienie prawa własności na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie , nie później niż do dnia 31.03.2027 r</b>	
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	<b>3 ( trzy )</b>
	Technologia wykonania	<b>tradycyjna</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Wg Załącznika nr 3</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>Bud nr 10- 7 lokali Bud nr 11 - 7 lokali Bud nr 12 - 7 lokali</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>39 miejsc garażowych w garażu podziemnym, w tym 2 miejsca garażowe dla niepełnosprawnych 7 miejsc postojowych na zewnątrz, w tym 1 miejsce dla niepełnosprawnych</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, inastalacja gazowa</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Dostęp do drogi publicznej-gminnej ul. Bruzdowej poprzez istniejący zjazd oraz na zasadzie służebności przejazdu i przejścia i przeprowadzenia mediów poprzez ciąg pieszo-jezdny o szer. 8 m w pasie gruntu wzdłuż północnej granicy działek nr ewid. 14/3,</b>

		14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, a także przez działkę 15/7 oraz 128, ul. 6KDL( dz.15/9), 10KDD ( dz.15/13).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	adres ul. Gobelinowa .....	Lokal nr .....
	Kondygnacja: .....	Mce postojowe w garażu podziemnym nr .....
	Pomieszczenie na jednośląd nr ..... o pow. ....	Budynek oznaczenie budowlane nr .....
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 oraz Załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

#### Załączniki:

1. **Załącznik nr 1** Rzut kondygnacji naziemnej z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i kondygnacji podziemnej -1 z zaznaczeniem miejsca postojowego i pomieszczenia na jednośląd.
2. **Załącznik nr 2** Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. **Załącznik nr 3** Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
4. **Załącznik nr 4** 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).
5. **Załącznik nr 5** Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( MPZP ).

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Warszawa dnia .....

.....