

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

... roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR I (BUDOWA
BUDYNKÓW A I B) W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
obejmującego budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BBIN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000799054	
Adres	43-316 Bielsko – Biała, ul. Węglowa 33 43-300 Bielsko – Biała, ul. Sternicza 48	
Numer NIP i REGON	NIP: 9372723314	REGON: 384099104
Numer telefonu	tel. 793 600 011	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bbin.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentywidokowe.com	

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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
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	Bielsko – Biała, ul. Sternicza 48, 48a, 48b, 48c działki nr 1119/45 i 1141/31, działki nr 1119/56 i 1119/202 (wcześniej 1119/96) - droga dojazdowa - działki należące do Gminy Bielsko-Biała, 246101_1.0009, Kamienica
Numer księgi wieczystej	BB1B/00160504/9 (działki nr 1119/45 i 1141/31) BB1B/00061731/5 (działki nr 1119/56 i 1119/96)
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 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	Działki objęte inwestycją sąsiadują od strony północnej z terenem osiedla <i>Suska Park</i> (zabudowa wielorodzinna) oraz terenem Szkoły Podstawowej nr 36 w Bielsku-Białej, od strony wschodniej z parkiem <i>Zielony Zakątek</i> oraz budynkiem wielorodzinnym (Sternicza 50), od strony południowej z potokiem Kamienickim oraz z domami jednorodzinnymi, od strony zachodniej z terenem osiedla <i>Suska Park</i> (zabudowa wielorodzinna) oraz nieruchomością niezabudowaną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu
	Inne ⁴	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	brak planu

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
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	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu

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: mieszkalna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wielkość powierzchni zabudowy: od 1819 m ² do 2166 m ² . Szerokość elewacji od strony frontu działki: od 11,5 m do 30,9 m, za frontowe uważa się elewacje od strony ul. Sterniczej.
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski o spadku technologicznym, dopuszcza się dach o nawierzchni tarasowej i tzw. dach zielony.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy z potokiem.
	intensywność wykorzystania terenu	nie wskazano
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu nieruchomości. Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Usunięcie wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta Bielska – Białej.
	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	Ochrona melioracji i stosunków wodnych, poprzez: zakaz zmieniania stanu wody w gruncie, w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł; zakaz odprowadzania wód lub ścieków na grunt sąsiedni; obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody; przyjęcie rozwiązania projektowych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych; obowiązek usunięcia szkód w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych. Zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów <i>Potoku Kamienickiego</i> oraz nakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej ul. Sterniczej poprzez służebność po działkach nr 1119/96 i 1119/56 (obecnie są to działki o nr: 1119/202 i 1119/56).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w: a. wodę – z sieci wodociągowej Aqua. S.A., b. energię cieplną – z miejskiej sieci ciepłowniczej Therma S.A. c. energię elektryczną i środki łączności – z istniejącej sieci, Sposób odprowadzenia: d. ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej Aqua S.A. e. wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej Aqua S.A. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku – Białej oraz przepisów.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu.
	nadziemna intensywność zabudowy	Od 21,0% do 25,0% powierzchni terenu.
	wysokość zabudowy	Wysokość części nadziemnej od 2 do 5 kondygnacji, tj. od 8,5 m do 16,5 m, licząc od poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni pokrycia dachu, dopuszcza się garaż podziemny.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poza terenem przeznaczonym na cmentarz w miejscu istniejącego cmentarza komunalnego zlokalizowanego w Kamienicy, a także terenem przeznaczonym na lotnisko sportowe, w miejscu istniejącego lotniska, nie przewiduje się inwestycji obejmujących budowę nowych dróg, torów kolejowych, cmentarzy, wysypisk śmieci, spalarni odpadów, oczyszczalni ścieków, lotnisk.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	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 informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach mogących mieć znaczenia dla tego terenu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bielska Białej nr 429/2022 z dnia 1 czerwca 2022 roku (UA.6740.50.2022.DKA), wydana na rzecz Grupa RG Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a następnie przeniesiona na Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Bielska – Białej z dnia 27 czerwca 2022 roku (UA.6740.487.2022.DKA)	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 29 czerwca 2022 roku zakończenie: 31 maja 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki wielorodzinne A i B – zadanie inwestycyjne nr I w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 4 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy	Budynek A znajduje się w północnej części działki, budynek C w zachodniej, budynek B we wschodniej, a budynek D w południowej. Najmniejsza odległość

	podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkami wynosi 15,44 m. Jest to odległość pomiędzy bud. B i D.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych obliczona została z uwzględnieniem <i>Rozporządzenia MR w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego</i> (Dz. U. z 2020, poz. 1609) oraz 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 - 50%, wpłaty nabywców - 50%.
	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	Rachunek otwarty, z którego wypłata następuje sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego nr II, określonego w niniejszym Prospekcie Informacyjnym – polu <i>Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego</i> , w etapach oraz w umowie deweloperskiej. W ramach rachunku powierniczego zostaną utworzone subkonta, zwane Rachunkami Wirtualnymi, na których będą ewidencjonowane wpłaty i wypłaty dla każdego nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne nr I (budowa budynku A i B): Etap I: zakup nieruchomości, przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę na Dewelopera, prace ziemne i zabezpieczenie wykopu pod budynek A i B, płyta dena garażu pod budynkiem A, zaawansowanie prac 20%, od 29 czerwca 2022 roku do 30 listopada 2023 roku, Etap II: garaż budynku A i B, ściany i stropy parteru i I piętra budynku A, zaawansowanie prac: 15%, od 1 października 2023 roku do 30 czerwca 2024 roku, Etap III: ściany i stropy II, III i IV piętra budynku A, ściany i stropy parteru, I p. i II p. budynku B,	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	stan zaawansowania prac: 15%, od 1 lutego 2024 roku do 31 lipca 2024 roku, Etap IV: dach budynku A, stolarka okienna budynku A, ściany i stropy III i IV p. budynku B, stan zaawansowania prac: 10%, od 1 marca 2024 roku do 31 sierpnia 2024 roku, Etap V: instalacje: elektryczna (okablowanie), wodna i kanalizacyjna budynku A, dach i stolarka okienna budynku B, stan zaawansowania prac: 10%, od 1 marca 2024 roku do 30 września 2024 roku, Etap VI: elewacja budynku A, tynki wewnętrzne budynku A, instalacje: elektryczna (okablowanie), wodna i kanalizacyjna oraz tynki wewnętrzne (50%) budynku B, stan zaawansowania prac: 10%, od 1 maja 2024 roku do 31 października 2024 roku, Etap VII: tynki wewnętrzne (50%/100%) budynku B, instalacja grzewcza w budynku A i B, wylewki w budynku A i B, elewacja budynku B, stan zaawansowania prac: 10%, od 1 czerwca 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, Etap VIII: zagospodarowanie terenu, sieci uzbrojenia terenu, wykończenie klatek schodowych, wykończenie lokali mieszkalnych do stanu deweloperskiego, stan zaawansowania prac: 10% od 1 lipca 2024 roku do 31 maja 2025 roku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie. W przypadku gdy zmiana stawek VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku niezłożenia oświadczenia, Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawek VAT.

* 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	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021, poz. 1177 z późn. zm.): 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

	3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje lub dane zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne 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; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw, wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 2-6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku: - w przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od daty jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, - w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, - w przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od daty jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości, informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.
--	---

	Zgodnie z par. 8 ust. 14 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli: a) powierzchnia lokalu określona na podstawie pomiaru powykonawczego będzie większa o więcej niż 2% od powierzchni lokalu określonej w umowie deweloperskiej, a Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę różnicy wynikającej z różnicy w powierzchni, wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia o różnicach obmiarowych, b) podwyższeniu ulegnie cena sprzedaży lokalu wskutek podwyższenia stawki VAT w stosunku do stawki VAT wskazanej w umowie deweloperskiej, wówczas Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu ceny sprzedaży. 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, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021, poz. 1177 z późn. zm.): 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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, a także 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawach opisanych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę o wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o 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 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, 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. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2023 r. poz. 2488).

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-