

Stan na dzień 25-09-2024 sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                          |                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | NN DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Rzeszów |                 |
| Adres                                | 35-504 Rzeszów, ulica Ustrzycka 34E                                                      |                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 8133732249                                                                           | REGON 365992711 |
| Numer telefonu                       | 694 452 770                                                                              |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | mateusznikipilo@gmail.com                                                                |                 |
| Numer faksu                          |                                                                                          |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.magiczneosiedle.pl                                                                   |                 |

#### DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE                                                                                                                                     |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b><br>(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                               |
| Adres                                                                                                                                                         | Ul. Magiczna (magiczneosiedle.pl)             |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                              | 2017 (I etap)                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                              | 2019                                          |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                            |                                               |
| Adres                                                                                                                                                         | Ul. Magiczna (magiczneosiedle.pl) I i II etap |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                              | 2019 II                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                              | 2020 (II Etap )                               |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                        |                                               |
| Adres                                                                                                                                                         | ul Staroniwska (www.widokowastaroniwa.pl)     |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                              | 2020 r.                                       |

|                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 2021        |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie dotyczy |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                   | ul. Magiczna, działki powstałe w wyniku podziału działek numer 1289/2, 1289/11, obręb 225 Budziwój |             |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | RZ1Z/00172355/5                                                                                    |             |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | obecnie dział IV nie wykazuje żadnych wpisów                                                       |             |
| 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>   | Domy w zabudowie szeregowej                                                                        |             |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                  | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                            | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                       | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego                                    | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                | Przeznaczenie terenu                                                                               |             |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |                                                                                                                 | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Zabudowa jednorodzinna                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                       | - Szerokość elewacji frontowej (zachodniej) – 12,00 m z tolerancją 20%<br><br>- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,50 m do wysokości kalenicy.<br><br>- wysokość głównej kalenicy budynku mieszkalnego – od 6,50 m do 9,50 m |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                   | Od 9 do 10 m od zachodniej granicy terenu inwestycji oznaczonej A-D na załączniku graficznym do niniejszej decyzji                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                            | Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> ), zawarte w: |                                                                                                                 | terenu w liniach rozgraniczających od 0,26 do 0,32                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Zaleca się wyposażyć budynek w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych                                                          |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Wg odrębnych warunków dostawców energii, gazu, wody, kanalizacji                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimum 25 % powierzchni działki jako biologicznie czynna                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                               | Wysokość kalenicy do 9,50 m                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Brak                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | Dla przedmiotowego obszaru wydano m.in. następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego: |

|                                                                                                                                                   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>– <b>zawarte informacje dotyczą obszaru w granicach 1 km od terenu inwestycyjnego zlokalizowanego w granicach administracyjnych Miasta</b></p> |                                                             | decyzja o warunkach zabudowy z dnia 3 lutego 2021 roku, znak AR.6730.71.50.2020.AS71 Prezydenta Miasta Rzeszowa ustalająca warunki zabudowy na zamierzenie inwestycyjne p.n. „Dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej” na działkach nr 1289/1, 1289/2 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Magicznej, w liniach rozgraniczających określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji                                               |
|                                                                                                                                                   | 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 | Na podstawie art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) dnia 7 września 2022 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opublikowało zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego. Przedmiotowa działka usytuowana jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), jak również na obszarze zagrożenia powodziowego w przypadku |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%). |
|  | 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 dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                     | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                     | Brak dostępnych informacji nt. wydanej decyzji w UM.                         |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  |                                                                              |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | tak*                                                                                                                             | nie*                                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                                                             | nie*                                                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <del>tak*</del>                                                                                                                  | nie*                                                                         |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | ostateczna i niezaskarżona decyzja nr 336/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 9 lipca 2024 roku, znak AR-P.6740.120.2024.MK12 |                                                                              |
| 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 2021 r. poz. 2351, 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                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                  |                                                                              |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie prac – 08/2024<br>Zakończenie prac – 06/2026                                                                         |                                                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                  | 9                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                        | <b>Zabudowa szeregowa, odległość pomiędzy bud. nr 5 i bud. nr 6 – ok. 6m</b> |



|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Środki własne oraz wpłaty od nabywców        |
|                                                                                                                      | 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 <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>0,45%</b>                                 |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. |                                              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | ING Bank Śląski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | ETAP 1: <b>20%</b> planowany termin wykonania do dnia <b>30 października 2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
|                                                                                                                      | Zakup działki, wykonanie projektu. Przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, ściany fund., izolacje, zasyp, wykonania doziemnej instalacji sanitarnej i wodnej (rozprowadzenie poziome w fundamentach), chudy beton – „stan zero budynków”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                          | <p>ETAP 2: <b>20%</b> planowany termin wykonania do dnia <b>31 grudnia 2024 roku</b>:</p> <p>Konstrukcja parteru (ściany murowane) budynków, stropy parteru</p> <p>ETAP 3: <b>15 %</b> planowany termin wykonania do dnia <b>25 lutego 2025 roku</b>:</p> <p>Wykonanie konstrukcji I piętra (ściany, wieńce), konstrukcja dachu, wstępne krycie dachów (MWK, łąty, kontrłąty).</p> <p>ETAP 4: <b>20%</b> planowany termin wykonania do <b>dnia 25 czerwiec 2025 roku</b>:</p> <p>Stolarka okienna, krycie dachów, ściany działowe, instalacje podtynkowe w 65%, montaż bram garażowych i drzwi zewnętrznych.</p> <p>ETAP 5: <b>15%</b> planowany termin wykonania do <b>dnia 31 grudnia 2025 roku</b>:</p> <p>Instalacje podtynkowe w 35%/100%, tynki, Instalacje podposadzkowe (orurowanie c.o. i wod.kan.), warstwy posadzkowe, ocieplenie i zabudowa GK (strop I piętra) w 45%, elewacja w 90%, instalacja fotowoltaika (panele).</p> <p>ETAP 6: <b>10%</b> planowany termin wykonania do dnia <b>30 czerwca 2026 roku</b>:</p> <p>Elewacja w 10%/100%, ocieplenie i zabudowa GK (strop I piętra) w 55%/100%, montaż osprzętu instalacyjnego (jednostka grzewcza, uzbrojenie tablicy elektrycznej), zagospodarowanie terenu (utwardzenia przed budynkami, teren wstępnie wyrównany gruntem rodzimym, ogrodzenie z trzech stron – bez frontu), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                          | Brak waloryzacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>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</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | <p>Zgodnie z art. 43 Ustawy <b>Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>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 Ustawy;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 strona nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca 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 Ustawy.</p> <p>Zgodnie z art. 43 Ustawy <b>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach i terminach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>b) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ul> <p>W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić stronie nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia strony nabywającej 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 strony nabywającej w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, strona nabywająca jest obowiązana wyrazić zgodę złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zgody od Strony Nabywającej zobowiązany jest zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) cena ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy, a jeśli okaże się to konieczne, Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia w tej materii stosownego aneksu do niniejszej umowy oraz do uiszczenia bądź zwrotu ewentualnej różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług.</p> <p>Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku od przedmiotu umowy.</p> <p>Cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie (powiększeniu lub zmniejszeniu) w przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w tej umowie (przy czym rozliczeniu mogącemu spowodować zwiększenie lub zmniejszenie ceny podlega powierzchnia wyłącznie lokalu mieszkalnego (bez powierzchni Miejsca Postojowego, Ogrodu Zewnętrznego).</p> <p>W przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w tej umowie o więcej niż 2 % tej powierzchni Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej o tej różnicy. Strony zastrzegają, że różnica powierzchni o której mowa w niniejszym ustępie, może wynikać jedynie z przyczyn technologicznych związanych ze specyfiką procesu budowlanego.</p> |
| <p><b>INNE INFORMACJE</b></p> <p>I. Informacja o:</p> <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku prowadzącego 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, są objęte 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. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: *informacje na stronie internetowej <https://www.ing.pl>*

*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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 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.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 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.
- 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

\* Niepotrzebne skreślić.