



IMMOBILIA POLSKA GROUP SP. Z O.O.

Spokojna 2/U3, 20-074 Lublin

www.immobilia.com.pl

500-267-778

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

NOWY CZECHÓW

ETAP A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Immobilia Polska Group Sp. z o.o.
Adres	Spokojna 2/U3 20-074 Lublin
Nr NIP i Regon	NIP 7123319895 REGON365530198

Numer telefonu	500267778 814581000
Adres poczty elektronicznej	biuro@immobilia.com.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.immobilia.com.pl www.nowyczehow.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł ?	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Ul. Kameralna 3 20-864 Lublin Działka nr 217/2 , obręb 6, Czechówka Górna Kolonia, ark. 10

Numer księgi wieczystej	LU11/00367964/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Od strony zachodniej inwestycji, na działce nr 18/2 zlokalizowany jest budynek Handlowo usługowy – Orfeusz Od strony południowej na działce nr 219 – droga Al. Mieczysława Smorawińskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/ 324/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-część III dla obszaru C- położonego w rejonie ul. Kameralnej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1/U/MW Na podstawie uchwały nr 324/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-część III dla obszaru C- położonego w rejonie ul. Kameralnej
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	-

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1U/MW Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla 1U/MW- Nie więcej niż 9,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 1U/MW- nie więcej niż 35m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o pow. 50-70 m ² - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o pow. Powyżej 70 m ² Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust.10; Nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (klony jesionolistne- 9,10). W przypadku

		konieczności wycinki, ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono- brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono- brak informacji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono - brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady w zakresie obsługi komunikacji	Ustalono podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW – od ulicy Kameralnej
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub

		indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §12 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	O strony zachodniej oraz od strony południowej przedsięwzięcia deweloperskiego Nowy Czechów – teren 1U(MW) tj. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ; od strony wschodniej 1 ZP- tereny zieleni urządzonej – ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej, będącej częścią otoczenia Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych; ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk, ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami poza obszarem planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla 1U(MW) nie więcej niż 9,0, Dla 1ZP – zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 1U(MW) – ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: - w strefie IV ustala się; ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 4; wysokość zabudowy nie więcej niż 16m, - w strefie X ustala się nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy 250 m n.p.m; wysokość zabudowy nie więcej niż 35 m Dla 1ZP – zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 1U(MW) - Nie mniej niż 25 % Dla 1ZP – nie mniej niż 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 1U(MW) - Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m2 - nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o pow. 50-70 m2 - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o pow. powyżej 70 m2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi (w tym drogi, śmietniki, schody terenowe, mury oporowe)	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy

	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy i wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z umową nr 129/ZDM/22 z dnia 6 kwietnia 2022 r – budowa i przebudowa planowanej drogi gminnej oznaczonej w MPZP jako KDD-G- ul. Kameralnej w Lublinie na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2354L- al. Kompozytorów Polskich (bez skrzyżowania) do placu do zawracania w rejonie granicy działek o nr ewid. 216/20;

		216/21 (obręb 6. Ark.10)- odcinek o długości ~ 200m <u>Decyzje o pozwoleniu na budowę:</u> Decyzją nr 176/25 z dnia 18 marca 2025 r., znak AB-BW-I.6740.33.2024, Prezydent Miasta Lublin zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę zespołu dwóch budynków obejmujących budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową oraz budynek usługowy zamieszkania zbiorowego (dom studencki), wraz z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz elementami zagospodarowania terenu, w tym drogą wewnętrzną, placem zabaw, miejscami postojowymi, chodnikami, schodami terenowymi i murami oporowymi. Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 216/7, 216/8, 216/10, 216/22, 216/23, 216/24 oraz 217/3 (obręb 6, arkusz 10) przy ul. Kameralnej w Lublinie, w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego Nowy Czechów. Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego decyzja o pozwoleniu na budowę jest ostateczna.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ustalono, https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Urz%C4%85d+Miasta+Lublin

	Decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ustalono
	Miejscowych planach odbudowy	Nie ustalono
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ustalono, https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenia dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z umową nr 129/ZDM/22 z dnia 6 kwietnia 2022 r – budowa i przebudowa planowanej drogi gminnej oznaczonej w MPZP jako KDD-G- ul. Kameralnej w Lublinie na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2354L- al. Kompozytorów Polskich (bez skrzyżowania) do placu do zawracania w rejonie granicy działek o nr ewid. 216/20; 216/21 (obręb 6. Ark.10)- odcinek o długości ~ 200m
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ustalono
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ustalono
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie ustalono
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie ustalono
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie ustalono
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie ustalono

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ustalono
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ustalono
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowej	Nie ustalono
INFORMACJE DOTYCZĄCE/ZDM/ BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 556/22 z dnia 27 czerwca 2022r. Znak AB-BW-III.6740.8.2022 Wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, obejmująca: budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – budynek A (etap I) i budynek B (etap II) z garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną; instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną z agregatem prądotwórczym i teletechniczną wraz z zagospodarowaniem terenu: dojazdami, dojazdem z drogą przeciwpożarową, miejscami postojowymi, murami oporowymi, elementami małej architektury i placem zabaw na działkach: 216/7; 217/1; 217/2; 217/3 (obręb 6, ark.10) przy ulicy Kameralnej w Lublinie, zmieniona decyzją nr 966/24 z dnia 10 grudnia 2024r. Znak AB-BW-I.6740.68.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy, inwestycja w toku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz 2021 r. poz.11,234,282 i 784),	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) z dnia 12.02.2024 złożone po Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin	

oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z infrastrukturą o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 13 lutego 2024 Zakończenie: 15 kwietnia 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, budynek A (etap I) oraz budynek B (etap II) stanowią jedną całość
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych §20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na podstawie obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r.), oraz normy PN-ISO 9836:2022- 07. Jest ona obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% - środki własne 80% - wpłaty lokatorskie
	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, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
--	---

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Koszty kontroli ponosi deweloper.

Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

-decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu

budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

-zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

W przypadku:

- 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2,
- 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,
- 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b

bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi terminna usunięcie nieprawidłowości.

Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.

Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.			
	ING BANK ŚLĄSKI S.A			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach.	Lp.	Zakres prac	Termin zakończenia prac	Procentowy, szacunkowy podział kosztów etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	1.	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę	Wykonane	14
	2.	Przebudowa trasy sieci gazowej. Przygotowanie placu budowy, zabezpieczenie wykopu, wzmocnienie fundamentów, roboty ziemne w zakresie 50%, beton podkładowy pod fundamenty.	31.05.2024	12
	3.	Konstrukcja w zakresie: płyty fundamentowej + rozwiązania "białej wanny". Rozpoczęcie	31.08.2024	12

		prac przy konstrukcji ścian nośnych, słupów, podciągów i stropów kondygnacji -2, uziemienie fundamentów, instalacje sanitarne w płycie fundamentowej		
	4.	Izolacje poziome i pionowe ścian podziemia -2. Konstrukcja w zakresie: ścian nośnych, słupów, podciągów i stropów kondygnacji -1 oraz rozpoczęcie konstrukcji kondygnacji nadziemna. Ściany samonośne w kondygnacji -1	30.12.2024	10
	5.	Konstrukcja w zakresie: ścian nośnych, słupów, podciągów i stropów kondygnacji nadziemnych do 6 kondygnacji, rozpoczęcie prac przy ściankach działowych nadziemna kondygnacji od 1 do 2. Instalacje elektryczne w zakresie rozproszczenia przewodów kondygnacji -2, -1.	30.04.2025	10
	6.	Kontynuacja prac przy konstrukcji w zakresie: ścian nośnych, słupów, podciągów i stropów kondygnacji nadziemnych od 7 do 9. Rozpoczęcie prac przy izolacji przeciwwodnej na stropodachu garażu. Rozpoczęcie prac przy ścianach działowych i osłonowych kondygnacji od 3-4 . Rozpoczęcie prac tynkarskich. Ścianki żelbetowe na stropie garażu, obudowy kominów i szachtów na stropodachu nad kondygnacją -	31.07.2025	10

		1. Rurarz c.o. w kondygnacji -2 i -1. Wentylacja i oddymianie kondygnacji -2, -1 bez turbin i central. Rozpoczęcie docieplania wełną stropu, podciągów i ścian kondygnacji -1.		
	7.	Hydroizolacja i ocieplenie stropu nad garażem: termiczna i przeciwwodna bez warstw wykończeniowych (substrat, kostka, eko-krata, plac zabaw). Kontynuacja prac przy elementach konstrukcyjnych w zakresie: ścian nośnych, słupów, podciągów i stropów pozostałych kondygnacji nadziemnych. Kontynuacja prac murarskich ścian osłonowych i ścianek działowych pozostałych kondygnacji. Mury oporowe stref wejścia i wydzielenia ogródków parteru. Rozpoczęcie prac przy jastrzychach i gresach kondygnacji -2, -1 i 1÷2. Kontynuacja prac przy instalacjach elektrycznych - rozprowadzanie przewodów kondygnacji 1 do 5. Rozpoczęcie prac przy izolacjach przeciwwodnych i termicznych wraz z wykończaniem balkonów do 2 kondygnacji naziemnej. Rozpoczęcie rozprowadzania pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej kondygnacji nadziemnych. Rozpoczęcie montażu stolarki	30.09.2025	11

		okiennej i ślusarki aluminiowej kondygnacji nadziemnych. Sieci i przyłącza KD na działce. Instalacje słaboprądowe - peszle. Piony i poziomy instalacji hydrantowej.		
	8.	Rozpoczęcie prac przy stropodachach kondygnacji 7÷8 i 11 - izolacja termiczna i powłoka przeciwwodna (bez warstw wegetatywnych, substratu, tarasów). Brama do garażu podziemnego. Posadzka przemysłowa kondygnacji -1 i -2 wraz z kanalizacją deszczową i odpływami w podziemiu. Kontynuacja prac tynkarskich nadziemna. Balustrady na stropodachach części mieszkalnej. Balustrady klatek schodowych nr 1 i nr 2. Rozpoczęcie prac przy posadzkach jastrychowych kondygnacji naziemnych. Dostawa i montaż wind do 3 szachtów. Rozpoczęcie prac na elewacjach - izolacja termiczna. Kontynuacja montażu stolarki okiennej. Rozpoczęcie prac przy wentylacji i oddymianiu kondygnacji naziemnych	30.11.2025	11
	9.	Warstwy wegetatywne stropodachów nad garażami i mieszkaniami. Pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne m.in.. posadzki jastrychowe, wykończenie klatek schodowych i części wspólnych, zabudów schowków i komórek	15.04.2026	10

	lokatorskich, płytki gresowe, terakota i spieki części wspólne; pozostałe roboty instalacyjne m.in. rozdzielnice i montaż osprzętu elektrycznego, zagospodarowanie terenu: plac zabaw, elementy małej architektury, lampy zewnętrzne, utwardzenia, drogi i chodniki. Wyprowadzenie wentylacji oddymiania ponad dach wraz z uruchomieniem central. Konstrukcje stalowe na stropodachu, płyty betonowe pod jacuzzi i zabudowę tarasów. Schody kręcone stalowe na tarasy dachowe. Izolacje przeciwwodne i termiczne wraz z wykończeniem balkonów. Zobowiązanie Dewelopera do dostarczenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy w ostatnim etapie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji	Nie dotyczy. Cena nie ulega zmianie.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:</u> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody
--	---

wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej

albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku

z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854

i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez

	niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa w Lublinie przy ulicy Spokojnej 2/U3 od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16 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 Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

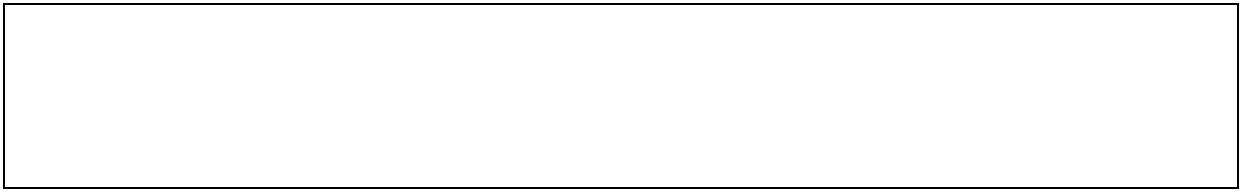
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie 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 2023 r. poz. 2488).

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

**podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji Dewelopera oraz pieczęć firmowa Dewelopera**



Załączniki do Prospektu Informacyjnego:

1. Załącznik nr 1: Rzut kondygnacji w budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego nr
Rzut kondygnacji -1 z zaznaczeniem komórki lokatorskiej nr KL..... oraz miejsca parkingowego nr
2. Załącznik nr 2 - Standard wykonania i wykończenia Budynków A i B; standard wykonania i wykończenia lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej i lokalu niemieszkalnego,
3. Załącznik nr 3: Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.