
PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja „Nova Pogoria”

6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (5 dwulokalowych i 1 jednolokalowy z garażami jedno stanowiskowymi) wraz z niezbędną infrastrukturą

Etap II – budynki 7a, 7b, 8a, 8b, 9a, 9b, 10a, 10b, 11a, 11b, 12



Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA.....	2
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera.	2
II. Doświadczenie dewelopera.	2
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.....	9

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177).

Informacje oraz dane zawarte w poniższym Prospekcie zostały opracowane i zredagowane z zachowaniem należytej staranności oraz rzetelności.

Prospekt nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera.

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	XENAKIS DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. z siedzibą w Jaworznie wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000552972	
Adres siedziby firmy	43-603 Jaworzno ul. Inwalidów Wojennych 6a	
Nr NIP, REGON, KRS	(NIP) 6272737048	KRS 0000552972 REGON 243434807
Nr telefonu	32 770 64 60; 724 206 736	
Adres poczty elektronicznej	biuro@xenakis.pl, novapogoria@xenakis.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.xenakis.pl, www.novapogoria.pl	

II. Doświadczenie dewelopera.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
DOLINA SUDECKA 29 budynków wielorodzinnych (czterolokalowych) podzielonych na V etapów.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Sudecka
Data rozpoczęcia	01.06.2014 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • 32/2015 z dnia 11-05-2015 r. • 54/2015 z dnia 01-07-2015 r. • 81/2015 z dnia 15-10-2015 r. • 94/2015 z dnia 11-12-2015 r. • 26/2016 z dnia 27-04-2016 r.
BURSZTYNOWE WZGÓRZE Budynek wielorodzinny, w którym mieści się 36 komfortowych mieszkań.	
Adres	Jaworzno, ul. Podwale 177
Data rozpoczęcia	01.06.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • 19/16 z dnia 28-07-2016 r.
AKACJOWA DOLINA oraz AKACJOWA DOLINA BIS Zespół 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w których zlokalizowane są po 4 mieszkania dwukondygnacyjne, oraz 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 9 budynków dwulokalowych i 3 budynki jednolokalowe) – łącznie 93 lokale mieszkalne.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Ślęzan
Data rozpoczęcia	01.09.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: AKACJOWA DOLINA • 71/2016 z dnia 29-09-2016 r. - I etap • 73/2016 z dnia 10-10-2016 r. - II etap • 83/2016 z dnia 23-11-2016 r. – III i IV etap. AKACJOWA DOLINA BIS • 79/2017 z dnia 28-07-2017 r.
TULIPANOWE Budynek wielorodzinny, w którym mieszczą się 24 komfortowe mieszkania.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Ślęzan
Data rozpoczęcia	01.04.2017 r.

NOVA

POGORIA

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: 88/2018 z dnia 03.08.2018r.
NOWY PARYŻ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej).	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Lotnicza
Data rozpoczęcia	01.08.2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: 116/2017 z dnia 02-11-2017 r. - I etap 2/2018 z dnia 08-01-2018 r. - I etap 36/2018 z dnia 29-03-2018 r. - I etap 79/2018 z dnia 27-07-2018 r. - I etap 101/2018 z dnia 25-09-2018 r. - I etap 73/2019 z dnia 26-08-2019 r. - II etap 86/2019 z dnia 09-10-2019 r. - II etap 93/2019 z dnia 28-10-2019 r. - II etap 42/20 z dnia 20-04-2020 r. - II etap - Zaświadczenie z dnia 23-06-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap - Zaświadczenie z dnia 28-08-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap - Zaświadczenie z dnia 30-10-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap - Zaświadczenie z dnia 29-12-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap. - Zaświadczenie z dnia 23-04-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - III etap.

- Zaświadczenie z dnia 18-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – **2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**
- Zaświadczenie z dnia 28-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 10-01-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 23-02-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 06-04-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 04-08-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 01-09-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 14-03-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 29-05-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 05-06-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze

	złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - IV etap. • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 43/2023 z dnia 17.08.2023 r. – IV etap. • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 60/2024 z dnia 29.08.2024 r. – IV etap. • Brak sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 04.03.2025
OGRODOWE OSIEDLE Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, w zabudowie szeregowej.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Chrobrego
Data rozpoczęcia	01.08.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • 11/2020 z dnia 28-01-2020 r. - I etap • Zaświadczenie z dnia 23-06-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap. • Zaświadczenie z dnia 11-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - III etap. • Zaświadczenie z dnia 04-08-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - IV etap. • 65/2024 z dnia 12-09-2024 r. – V etap – zadanie 10. • 88/2024 z dnia 12-12-2024 r. – V etap – zadanie 9.
NA SKAŁCE Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej oraz 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	
Adres	41-600 Jaworzno, ul. Insurekcji Kościuszkowskiej

Data rozpoczęcia	01.08.2018 r. – budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. 02.11.2021 – budynki mieszkalne wielorodzinne.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • 7/2020 z dnia 04.03.2020 r. • 7/2023 z dnia 08.12.2023 r • 5/2025 z dnia 13.03.2025 r. – budynki mieszkalne wielorodzinne E,F,G.
OSIEDLE WZGÓRZE HUGONA Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budowa zespołu budynków wielorodzinnych (II Etap)	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Wiśniowa
Data rozpoczęcia	• 01.10.2019 r. • 01.05.2022 r. – budynki mieszkalne wielorodzinne (II etap)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • Zaświadczenie z dnia 11-10-2021 r., oraz z dnia 08-11-2021 r., 29-06-2022 r., o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – I etap - budynki mieszkalne wielorodzinne • Zaświadczenie z dnia 18-10-2021 r. oraz 23-11-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 63/2024 z dnia 06.09.2024 r. – budynek N i M
ZUBRZYCKIEGO 47 2 budynki mieszkalne wielorodzinne, w którym mieści się 73 komfortowych mieszkań podziemnym jednokondygnacyjnym garażem wielostanowiskowym.	

NOVA POGORIA

Adres	Świętochłowice, ul. Zubrzyckiego 45 i 47
Data rozpoczęcia	01.06.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: • Zaświadczenie z dnia 16-01-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.
NOVA POGORIA Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (6 dwulokalowych)	
Adres	Dąbrowa Górnicza ul. Zakładowa
Data rozpoczęcia	25.04.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 37/2024 z dnia 17.07.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działek ewidencyjnych i numer obrębu ewidencyjnego	41-300 Dąbrowa Górnicza, ulica Zakładowa Obręb: 0020 Dąbrowa Górnicza II Nr działek: Etap II realizowany na działce numer 9486/3 oraz działkach 9486/1, 9486/2 powstałych w wyniku podziału działki 9486 a pierwotnie z podziału nieruchomości składającej się z działek: 71, 74, 77, 80, 84, 85, 90, 337	
Numer księgi wieczystej:	KA1D/00007631/6 KA1D/00068653/1	
Istniejące obciążenie hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Tory kolejowe, przejazd pociągów, domy jednorodzinne, tereny mieszkaniowo- usługowe, tereny rekreacyjne, drogi dojazdowe, zbiorniki wodne, ścieżka rowerowa, tereny zielone, klub jachtowy, stacja transformatorowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska” zatwierdzonego Uchwałą NR XL/838/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 października 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5548 z dnia 6 listopada 2014 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	19MN i 5KDD1/2. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, obiekty małej architektury, zieleń z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, sieci i

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy i dojścia, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenów MN 5KDD1/2 - drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 50% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) Nakaz stosowania szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha; 2) Nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha w odpowiednich urządzeniach; 3) Obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o

		spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej; 4) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu; 5) Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 6) W zakresie postępowania z odpadami ustala się: A) Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach, B) Nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych, C) Nakaz zabezpieczania gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów. W celu ochrony przed hałasem: Dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania związanych z okresowymi zmianami poziomu zwierciadła wód

		gruntowych powodowanych wahaniami rzędnej piętrzenia wód w zbiorniku w okresach nawałnic i dużych opadów deszczu oraz powolnym powrotem zwierciadła wód gruntowych do naturalnego poziomu (z okresu przed rozpoczęciem eksploatacji piasku) Obszar objęty planem położony jest w granicach części obszaru i terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska – 1” utworzonego dla eksploatacji złoża piasku podszkawkowego prowadzonej przed Kopalnią piasku „Kuźnica Warężyńska II” Sp. z o.o. na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża udzielonej decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 20.07.2005 r. (znak ŚR-V-7412/KZ/12/05). Termin ważności koncesji określony został na 31.12.2030r. Koncesja została przeniesiona w dniu 22 stycznia 2007 r. decyzją Nr 180 OS/2007 Marszałka Województwa Śląskiego znak OSG.KZ.7510/1/07 na rzecz Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska II” Sp z o.o. w Dąbrowie Górniczej. W obszarze objętym planem ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w zakresie wpływu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dąbrowa Górnicza 455 oraz części północnej w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie 454 o zasadach ochrony ustalonych w przepisach prawa wodnego, przepisach ochrony środowiska oraz ustaleniach szczegółowych wynikających z par. 19 ust. 3.
--	--	---

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania na wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu. 2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji: 1) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych, 2) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) Prowadzenie nowo budowlanych sieci w obrębie linii rozgraniczających ulic: 2) Zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci: 3) Dopuszcza się w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu: a) Przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, b) Zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń, c) Likwidację obiektów, sieci i urządzeń, d) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1) jeśli jest to technicznie uzasadnione.
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	Przeznaczenie terenu	MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDZ1/2 – tereny dróg publicznych klasy i ulicy zbiorczej KDW – tereny dróg publicznych klasy i ulicy zbiorczej KDD1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej U – tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego obejmującego wyłączenie hotele i motele ZL – tereny lasów MU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej
	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji

		nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m; Wysokość zabudowy usługowej na wydzielonych działkach do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m; Wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 14,0m; Wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5m; Wysokość garażu i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja naziemna, ale nie więcej niż 5m; Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 50% działki budowlanej; Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 50% działki budowlanej, Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej min. 30% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym na terenach MW – min. 1 miejsce postojowe na 50m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego MN – min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny - dla usługowego lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny – min 1 miejsce postojowe na 50m ² powierzchni sprzedaży, - dla lokalu gastronomicznego wbudowanego w budynek mieszkalny – min. 1 miejsce

		postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej, -dla usług rzemiosła na wydzielonych działkach
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: mieszkalna	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym) , zawarte w:	powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa budynku jednorodzinnego na ul. Zakładowej, Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej C,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami c.w.u. wod-kan. oraz energii elektrycznej przy ul. Zakładowej dz. nr 353,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa wewnętrznej instalacji gazowej wraz z odcinkiem prowadzonym w ziemi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym przy ul. Jasnej dz. 63.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	Budowa płyty fundamentowej pod transformatory dla AMP Dąbrowa Górnicza ul. Zakładowa dz. 366
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Budowa kompleksu usługowo-turystycznego "Bohopogoria" w tym budowa budynku hotelowogastronomicznego, budowa instalacji wewnętrznych i zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji	

	w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW	
Czy jest pozwolenie na budowę:	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne:	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone:	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	Decyzja nr 1/2022, wydana przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 03-01-2022 r. Decyzja przenosząca z dnia 11.05.2022 r. Decyzja zamienna Nr 236/2024 z dnia 03.07.2024 r.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych,	Etap II <u>Rozpoczęcie – 18-07-2024 r.</u> <u>Zakończenie – 30-09-2025 r.</u>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków:	6 budynków
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami):	Od 6,05
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:	Zgodnie z Polską Normą 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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców:	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0%

**Główne zasady
funkcjonowania wybranego
rodzaju zabezpieczenia
środków nabywcy:**

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego w dniu 16.10.2024r. zawarta została przez Dewelopera z ING Bank Śląski S.A. umowa otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze PL 26 1050 1214 1000 0090 8416 9532 który funkcjonować będzie na następujących zasadach:

- 1) powyższy rachunek służy wyłącznie do przeprowadzania za jego pośrednictwem rozliczeń transakcji związanych z realizacją zadania inwestycyjnego opisanego w niniejszej umowie, a Bank w ramach tego rachunku będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty każdego z nabywców na wyodrębnionym indywidualnym numerze rachunku wirtualnego,
- 2) wypłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków zdeponowanych na rachunkach wirtualnych Strony Nabywającej następować będzie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego,
- 3) środki na rachunku są nieoprocentowane,
- 4) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie wynikającej z ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Bank wypłaci środki przypadające Stronie Nabywającej zaewidencjonowane na wirtualnym rachunku Strony Nabywającej w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia drugiej stronie umowy deweloperskiej oraz dyspozycji płatniczej Strony Nabywającej,
- 5) w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn strony umowy przedstawią w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Stronę Nabywającą na rachunku wirtualnym, zawarte w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a Bank wypłaci te środki w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia,
- 6) wszystkie koszty i opłaty związane z otwarciem i prowadzeniem tego rachunku obciążają Dewelopera,
- 7) Bank może wstrzymać wypłatę środków znajdujących się na rachunku, w całości lub w części, w szczególności w przypadku powzięcia informacji o:
 - a) sporze sądowym pomiędzy Deweloperem a Stroną Nabywającą na tle realizacji umowy deweloperskiej,
 - b) istotnych przekroczeniach terminów realizacji danego etapu inwestycji, czyniących termin zakończenia etapu nierealnym,

	c) istotnych przekroczeniach w wydatkowaniu środków czy też choćby powzięciu przez Bank podejrzenia o ich nadmiernym wydatkowaniu, w stopniu daleko przekraczającym procentowy, szacunkowy podział kosztów przewidzianych w harmonogramie na dany etap realizacji inwestycji, przy czym występować będzie brak rokowań na finansowanie uzupełniające z innych źródeł. 2. Deweloper wskazuje, że dla ewidencjonowania wpłat Strony Nabywającej dokonywanych w związku z niniejszą umową, w ramach w/w otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzony jest rachunek wirtualny o numerze Wszystkie należności na rzecz Dewelopera wynikające z niniejszej umowy Strona Nabywająca dokonywać będą wyłącznie na wskazany powyżej rachunek wirtualny. 3. Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że w związku z zawarciem przez Dewelopera z ING Bankiem Śląskim S.A. w Katowicach umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - opisanej powyżej, administratorem danych osobowych Strony Nabywającej będzie ING Bank Śląski S.A. w Katowicach. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez bank stanowi załącznik do prospektu informacyjnego. 4. Deweloper informuje, że od wpłat dokonywanych na w/w otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy naliczane są składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, które Deweloper zobowiązany jest wpłacać do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, i które następnie przekazywane są przez bank do Funduszu, jednakże z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach zadania inwestycyjnego opisanego w niniejszej umowie nastąpiło przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to wysokość w/w składki wynosi 0,00 % dokonanych wpłat na rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy:	ING BANK ŚLĄSKI S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:	Zgodnie z załącznikiem nr 2 Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie deweloperskiej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:	Cena za m² może ulec zmianom w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (stosownie do stawek i zasad obowiązujących z chwilą zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży). W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej ze skutkiem natychmiastowym tj. w terminie 7 (siedem) dni od dnia uzyskania wiedzy od Dewelopera o zaistnieniu takiej okoliczności.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 nieprzeniesienia 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 inną 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Art. 44. 1. 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.

2. 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.

3. 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 lub kasę z otwartegomieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. 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 2023 r. poz. 2500), 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.

Art. 45. 1. 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.

2. 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:

1) o 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej

ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.