

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
20.05.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
BLOK NR 5 WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
W BRZEŚCIU KUJAWSKIM PRZY UL. NOWEJ 23**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

WIKSBUD DEVELOPMENT Sieradzki Sp. K.
wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Toruniu
VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000634551
NIP 4660420615, REGON 365292103
Numer telefonu 54 287 32 72 , 883 255 255
Adres poczty elektronicznej mieszkania@wiksbud-development.pl
Adres strony internetowej dewelopera <https://wiksbud-development.pl/>
<https://nowa23.com.pl/>

Prospekt wraz z załącznikami odebrałam/em dnia

Czytelny podpis:

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres: Lipno ul. Ptasia 9A
Data rozpoczęcia: 16.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: 10.10.2024

Adres: Brześć Kujawski ul. Nowa 23/4
Data rozpoczęcia 21.11.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 24.11.2024

Adres: Rypin ul. 3-go Maja 1A
Data rozpoczęcia 14.11.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 13.03.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł
Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾ :
ul. Nowa 23, 87-880 Brześć Kujawski , działka 227/10, obręb ewidencyjny Brześć Kujawski 002

Numer księgi wieczystej: **WL1W/00035847/8**

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ : Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ : Nie stwierdzono obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ogólny plan gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XXXX/188/2009 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 września 2009 r. Działka nr ewid. 227/10, obręb ewidencyjny Brześć Kujawski 002 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem VII – strefa mieszkaniowo – usługowa https://mst-brzesc-kujawski.rbip.mojregion.info/117/suikzp.html?searchKey=studium https://wloclawek.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+ Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji: Brak
	Miejscowy plan odbudowy: Brak
	Inne ⁴⁾
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu: Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność 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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu: Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy: Nie dotyczy

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	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	
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: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budynek wielorodzinny	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty: Szerokość elewacji frontowej od 34,0 m do 37,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 15,0 m do 17,0 m Geometria dachu – płaski wielospadowy, kat nachylenia od 2° do 10° Kierunek głównej kalenicy- nie ustala się Wysokość kalenicy głównej – od 15,0 m do 17,0 m	
	forma architektoniczna	Budynek
	usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20,3 % do 22,9 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją , w trakcie prac ziemnych , nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do badań archeologicznych
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dz. nr 241, za pośrednictwem drogi wewnętrznej dz. nr 225/6, 226/8. W granicy działki inwestycji należy zabezpieczyć sprawny układ komunikacyjny

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków – na warunkach określonych przez gestora sieci. Wody opadowe i roztopowe – należy odprowadzić w granicy działki
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20,3 % do 22,9 %
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przyjęte uchwały dot. obszaru w promieniu 1 km od dz. 227/10, obręb 0002 Miasto Brześć Kujawski nie przewidują budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przyjęte studium dot. obszaru w promieniu 1 km od dz. 227/10, obręb 0002 Miasto Brześć Kujawski nie przewidują budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dot. obszaru w promieniu 1 km od dz. 227/10, obręb 0002 Miasto Brześć Kujawski dla inwestycji dotyczących w szczególności: budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Budowa przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim dz. 226/8 i 227/1 obręb 0002 Brześć Kujawski.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dot. obszaru w promieniu 1 km od dz. 227/10, obręb 0002 Miasto Brześć Kujawski dla inwestycji dotyczących w szczególności, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Budowa obwodnicy Brześcia Kujawskiego w ciągu drogi krajowej Nr 62
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	w promieniu 1 km od dz. 227/10, obręb 0002 Miasto Brześć Kujawski występują tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego na terenie dz. 151/1, 151/2, 134,136, obręb 0003 Miasto Brześć Kujawski https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 262/2024 z dnia 15.05.2024 wydana przez Starostę Włocławskiego	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w budowie	
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 robót budowlanych	19.03.2025 – termin rozpoczęcia budowy 30.09.2026 – planowany termin zakończenia budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Blok nr 5 zlokalizowany na działce nr 227/10 - w odległości ok. 38,00 m od garaży - w odległości ok. 47,00 m od bloku nr 4, - w odległości ok. 41,00 m od bloku nr 3, - w odległości ok. 33,50 m od bloku nr 2, - w odległości ok. 83,50 m od bloku nr 1, Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap I 01.03.2025 - 31.07.2025r. / Koszt etapu 25 %</u> 1. Opracowanie dokumentacji projektowej 2. Zakup działki 3. Wykonanie stanu „zero” tj. roboty ziemne, wykonanie podłoża i fundamenty 4. Wykonanie ścian parter, I piętro i stropu parter, I piętro 5. Instalacje sanitarne wewnętrzne - wprowadzenie pionów w posadzki parter <u>Etap II 01.08.2025 - 31.12.2025r. / Koszt etapu 25 %</u> 1. Wykonanie ścian II, III, IV piętro i stropu II, III, IV piętro 2. Roboty wentylacyjne, kominy parter, I, II, III, IV piętro 3. Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu 4. Stolarka zewnętrzna parter, I, II, III, IV piętro 5. Ocieplenie ścian budynku – przyklejanie płyt izolacyjnych parter, I, II, III, IV piętro <u>Etap III 01.01.2026 - 30.06.2026r. / Koszt etapu 25 %</u> 1. Instalacje sanitarne wewnętrzne parter I, II, III, IV piętro 2. Instalacje elektryczne wewnętrzne parter, I, II, III, IV piętro 3. Wykonanie struktury na elewacji 4. Wykonanie tynków parter I, II, III, IV piętro 5. Wykonanie posadzek parter, I, II piętro 6. Gładzie sufitów parter, I piętro 7. Instalacja zewnętrzna sanitarna <u>Etap IV 01.07.2026 - 30.09.2026r. / Koszt etapu 25 %</u> 1. Wykonanie posadzek III, IV piętro 2. Gładzie sufitów II, III, IV piętro 3. Wykończenie balkonów I, II, III, IV piętro 4. Wykonanie balustrad I, II, III, IV piętro 5. Montaż windy 6. Wykończenie części wspólnej 7. Montaż grzejników 8. Stolarka wewnętrzna 9. Instalacja zewnętrzna elektryczna 10. Wykonanie podbudowy pod tereny utwardzone 11. Ułożenie kostki betonowej 12. Zagospodarowanie terenu 12. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może podlegać waloryzacji: - z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług - VAT, - z uwagi na wzrost kosztów stawek, materiałów i pracy - wg sekocenbud - z uwagi na zmiany powierzchni nieruchomości, stwierdzone podczas jej odbioru lub inwentaryzacji powykonawczej.	

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Zgodnie z art. 43 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: <u>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy 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 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 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 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. II. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej i jej wypowiedzenia przez Kupującego pobrana będzie opłata administracyjna, na którą składać się będą koszty związane z obsługą danej transakcji w trakcie trwania umowy. Opłata administracyjna wynosić będzie 1200,00 zł brutto (słownie: tysiąc dwieście złotych) za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, każdy następny miesiąc po 800,00 zł brutto (słownie: osiemset złotych).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z	

prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z ww. dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny w celu ustalenia dogodnego terminu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banki Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banki Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Banki Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: R.165961, R.312989, R.309355.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto lokalu mieszkalnego M1 307 905,00 zł Cena komórki lokatorskiej K1 10 000,00 zł Cena miejsca postojowego P1 10 000,00 zł	Cena brutto lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską i miejscem garażowym 327 905, 00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	47,37 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² brutto: 6 500,00 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.12.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Ściany osłonowe i wydzielające mieszkania oraz ściany działowe – murowane, stropy filigran
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	34
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40
	Dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej Elektryczność Centralne ogrzewanie z kotłowni miejskiej Kanalizacja sanitarna wpięta do sieci miejskiej Dostęp do instalacji RTV i telekomunikacyjnej

	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dz. nr 241, za pośrednictwem drogi wewnętrznej dz. nr 225/6, 226/8
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 3 do niniejszego prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w budowie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykonania.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
4. 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.