

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

16.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA



I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AJ Modern Home spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000920423	
Adres	ul. Janasa 4, 40-855 Katowice (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6343001019	(REGON) 389877196
Nr telefonu	575 311 452	
Adres poczty elektronicznej	paswynybiznes2016@gmail.com	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	UL. LUCJANA RYDLA, DZIAŁKA NR 3966/170 OBRĘB: LIPNIK, BIELSKO-BIAŁA - budowa do stanu surowego otwartego
Data rozpoczęcia	01.12-2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	UL. STORCZYKÓW, DZIAŁKI NR 3106/1 I 3106/2 OBRĘB 122, JAWORZNO - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	15.10.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.11.2024 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	UL. STORCZYKÓW, DZIAŁKI NR 3108/1, 3108/2, 3108/3, 3108/4 OBRĘB 122, JAWORZNO - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	24.04.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.05.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	<u>NIE</u>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działek o numerach **4862, 4863, 4864 obręb 200** o łącznej powierzchni **1618 m²** w rejonie ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w Jaworznie w zakresie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z sześcioma bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 852,84 m², w tym powierzchnia garaży 101,04 m² i powierzchnia mieszkalna 751,80 m². Jeden lokal mieszkalny obejmuje 142,14 m², w tym powierzchnia garażu 16,84 m² i powierzchnia mieszkalna 125,30 m². Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niezagospodarowane działki budowlane. Odległość do szkoły - 800 m, przedszkola - 2200 m i sklepu - 650 m.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	43-600 Jaworzno, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, dz. Nr 4862, 4863, 4864 obręb 200

Nr księgi wieczystej	KA1J/00048953/4 - działka budowlana nr 4862, KA1J/00050614/3 - działka budowlana nr 4863, KA1J/00050615/0 - działka budowlana nr 4864. Dostęp do drogi publicznej: udział w wielkości 4/6 działki nr 2306/4, obręb 200 KA1J/00027865/7, co stanowić będzie udział w wielkości 2/18 działki nr 2306/4 dla jednego lokalu mieszkalnego.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ	
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	Brak informacji o decyzjach dotyczących budowy - budowie linii szynowych, - przewidzianych korytarzach powietrznych, - oczyszczalniach ścieków, - spalarniach i wysypiskach śmieci, - cmentarzach, Według wiedzy dewelopera w rejonie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim planowane są następujące inwestycje: Budowy innych inwestycji deweloperskich i domów jednorodzinnych w obrębie ul. Hugona Kołłątaja.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXXII/437/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie, zmieniona uchwałą Nr XXXV/449/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 września 2021 r. W sprawie powyższego planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MJ11 mieszkalnictwo jednorodzinne w ciągach ulicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Budynek nr 1 (lokal A i B) - dz. 4862 - 0,663; Budynek nr 2 (lokal A i B) - dz. 4863 - 0,693; Budynek nr 3 (lokal A i B) - dz. 4864 - 0,705
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Budynek nr 1 (lokal A i B) - dz. 4862 - 0,663; Budynek nr 2 (lokal A i B) - dz. 4863 - 0,693; Budynek nr 3 (lokal A i B) - dz. 4864 - 0,705

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	trzy kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obwarowań dla inwestycji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zagrożenia
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obwarowań dla inwestycji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wymagań dla inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obwarowań dla inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obwarowań dla inwestycji
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	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Budynek nr 1 (lokal A i B) - dz. 4862 - 0,663; Budynek nr 2 (lokal A i B) - dz. 4863 - 0,693; Budynek nr 3 (lokal A i B) - dz. 4864 - 0,705
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Budynek nr 1 (lokal A i B) - dz. 4862 - 0,663; Budynek nr 2 (lokal A i B) - dz. 4863 - 0,693; Budynek nr 3 (lokal A i B) - dz. 4864 - 0,705
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	trzy kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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
	naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inne inwestycje deweloperskie i budowa domów jednorodzinnych

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak obwarowań dla inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak obwarowań dla inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak obwarowań dla inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak obwarowań dla inwestycji
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Decyzje nr 403/2024, 404/2024, 405/2024 z dn. 17.09.2024 r. - Prezydent Miasta Jaworzna, ul. Grunwaldzka 33, 43-600 Jaworzno	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	25.09.2024 r. - 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	3

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) <u>Budynek</u> nr 1 (lokal A i B): 4,56 - 7,05 m - od granicy północnej - dz. nr 2346 - ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, 3,5 - 4 m od granicy wschodniej - dz. nr 2306/4 - droga wewnętrzna, 4,4 - 5 m od granicy południowej - dz. nr 4863, 5,01 - 5,25 m od granicy zachodniej - dz. nr 2301 - droga wewnętrzna. <u>Budynek</u> nr 2 (lokal A i B): 5 m - od granicy północnej - dz. nr 4862, 3,5 - 4 m od granicy wschodniej - dz. nr 2306/4 - droga wewnętrzna, 4,4 - 5 m od granicy południowej - dz. nr 4864, 4,63 - 4,87 m od granicy zachodniej - dz. nr 2301 - droga wewnętrzna. <u>Budynek</u> nr 3 (lokal A i B): 4,4 m - 5 m - od granicy północnej - dz. nr 4863, 3,5 - 4 m od granicy wschodniej - dz. nr 2306/4 - droga wewnętrzna, 4,42 - 5,05 m od granicy południowej - dz. nr 2306/3, 4,28 - 4,48 m od granicy zachodniej - dz. nr 2301 i 2304 - droga wewnętrzna.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia została obliczona zgodnie z normą PN 70 B - 02365	
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)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% na otwarty rachunek powierniczy

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek w banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo - kredytową zakończenia realizacji danego etapu prac. Korzyści dla nabywcy: ■ zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego, ■ wzrost bezpieczeństwa pieniędzy wpłacanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego, ■ wsparcie banku lub spółdzielczą kasy oszczędnościowo - kredytowej w nadzorze realizacji inwestycji deweloperskiej, ■ zabezpieczenie przed upadłością lub postępowaniem egzekucyjnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Roboty przygotowawcze – 15% – do 30.09.2024 r. Etap II Poziom ZERO - Roboty fundamentowe – 25% – 01.10.2024 r. – 10.04.2025 r. Etap III Konstrukcja nadziemna – 25% – 11.04.2025 r. – 31.07.2025 r. Etap IV Prace przyłączeniowe sieci, przyłącza, zbiorniki na nieczystości – 10 % – 01.08.2025 r. – 31.10.2025 r. Etap V Prace wykończeniowe – 15% – 01.11.2025 r. – 31.01.2026 r. Etap VI Infrastruktura zewnętrzna, uzyskanie PNU lub zaświadczenie PINB o niewniesieniu sprzeciwu – 10% – 01.02.2026 r. – 31.03.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie tylko w następstwie zmiany stawki podatku VAT.
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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie zawiadomi Nabywcę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach:-- nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie

poświadczonym. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 14, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Prawo Odstąpienia Dewelopera

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski,
- 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 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, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	729.000,00 zł brutto (słownie: siedemset dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100 brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	141,04 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	5168,75 zł brutto (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych 75/100 groszy brutto)	
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	30.04.2026 r.	
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	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiący część wspólną nieruchomości	Kostka brukowa na ciągach pieszo-jezdnym, w miejscach postojowych, tarasach. Ogrodzenie panelowe (metalowe) w częściach ogrodowych.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsce garażowe: 1 Miejsce postojowe: 1
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodociągowa, - instalacja kanalizacyjna, - instalacja elektroenergetyczna, - instalacja centralnego ogrzewania podłogowego z powietrznej pompy ciepła, - wentylacja grawitacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	Tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	NIE DOTYCZY
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa 141,04 m², a w niej wiatrołap: 5,16m², pod. gospodarcze 5,15m², łazienka 2,77m², korytarz 3,32m², spiżarnia 0,00m², pokój + aneks 34,19m², garaż 16,84m², korytarz 5,97m², pokój 13,54m², pokój 13,64m², łazienka 6,22m², pokój 16,47m², pokój 17,77m². Zakres i standard prac wykończeniowych: Budynek mieszkalny z 2 lokalami mieszkalnymi. Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem o gr. 15cm. Ściany działowe z bloczków betonowych o gr. 10 cm. Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub betonowa. Ocieplenie dachu - izolacja z wełny mineralnej lub piana pur. Stolarka okienna PCV. Okna uchylno – rozwieralne z mikrowentylacją. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe. Tynki wewnętrzne. Ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze (bez garażu). Wylewki. Rynny i rury spustowe z PCV. Podbitka z PCV. Obróbki blacharskie z blachy teflonowej. Budynek wyposażony będzie w instalację: - wodociągową – z sieci miejskiej (do tzw. „białego montażu”), - kanalizacyjną – bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe (do tzw. „białego montażu”), - elektroenergetyczną – z projektowanego złącza (do tzw. „białego montażu”), - centralnego ogrzewania podłogowego z powietrznej pompy ciepła. Ciepła woda użytkowa będzie przygotowana z pompy ciepła. Sieci zewnętrzne wg projektów branżowych.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).