

PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dnia 25.02.2025(B2)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 systemy okienne MATPLAST SPÓŁKA Z O.O. wpisana do KRS pod numerem 0000374096	
Adres	ul. Bożkowska 3, 57-402 Nowa Ruda	
Numer NIP REGON	NIP: 1251586400	REGON: 142733066
Numer telefonu	(+48)578 200 737	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@zielona-wola.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielona-wola.pl	

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	57-402 Nowa Ruda, ul. Zielona Wola, działka nr 293, AM-16, Obręb 7-Słupiec, planowany jest podział ww. działki. Działka 293, powstała z połączenia działki 292/6 z działką 292/8	
Numer księgi wieczystej	SW1K/00106693/6	
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⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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	Funkcja mieszkalno-usługowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość – 30,94 m, Szerokość – 16,06 m, Wysokość – 16,74 m,
	forma architektoniczna	Budynek wolnostojący, jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy określono na załączniku graficznym nr 1, min 10,0 m od granicy działki nr 18 (AM-13, Obr.7) – kierunek głównego wjazdu.
	intensywność wykorzystania terenu	Do 24%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obszarze inwestycji zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszego użytkowania nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla środowiska. Planowana inwestycja musi spełniać warunki ustawy z dnia 16.04.2014r. ze zm. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 3.10.2008r. ze zm. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, ustawy z dnia 13.09.1995r. ze zm. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy z dnia 3.02.1995r. ze zm. P ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna do drogi publicznej gminnej os. Wojska Polskiego (dz. nr 18) przez działkę nr 293, planuje się sprzedaż udziałów w ww. działce na rzecz każdego z

		właścicieli lokali mieszkalnych lub usługowych,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejących sieci infrastruktury tech.: zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zasilenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Do 18,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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

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 Nr 38/III/B/2024 z dnia 07.10.2024r., STAROSTA KŁODZKI	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	18.11.2024r.-30.11.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg polskiej normy PN-ISO 9836:1997 na podstawie pomiaru powykonawczego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty nabywców 30% / 70%
	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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper będzie prowadził otwarty rachunek powierniczy zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym. Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: -Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. -Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	-Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. -Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art.12 stosuje się odpowiednio. -Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. -Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wpłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. -W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. -Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper. -W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Rodzaj robót	Udział % etapu	Termin zakończenia etapu
	I	Roboty ziemne, Stan zero - wykopy, posadowienie, ściany fundamentowe, warstwy podposadzkowe Stan surowy kondygnacje 0,+1 - ściany nośne i stropy bez ścianek działowych	23,0%	30.05.2025
	II	Stan surowy kondygnacje +2,+3,+4 - ściany nośne i stropy bez ścianek działowych, attyki dachu, nadszybie windy, bez warstw dachowych, stolarka okienna bez drzwi wejściowych.	27,0%	30.09.2025
	III	Instalacje sanitarne w budynku - bez wentylatorów, grzejników, liczników, baterii, bez kotłowni, bez przyłączy, Ścianki działowe - bez obudowy szachtów, Kominy na dachu - bez obróbek i bez wykończenia Okablowania elektryczne - bez tablic, osprzętu, opraw i przyłączy	10,0%	30.11.2025

	IV	Roboty wykończeniowe - posadzki cementowe bez płytek Roboty wykończeniowe - tynki bez malowań i gładzi	14,0%	30.02.2026
	V	Rozdzielnice elektryczne Kotłownia - montaż węzła i zbiorników cwu, bez uruchomienia Instalacje sanitarne - grzejniki, wentylatory Stan wykończeniowy zewnętrzny - elewacje bez balustrad zewnętrznych, bez struktury w poziomie parteru, stropodach z kominami, Przylączy i sieci sanitarne 90% - bez włączów studni, bez odbiorów Przylączy i sieci elektryczne 90% - bez opraw oświetleniowych, bez odbiorów Teren - roboty przygotowawcze i podbudowy - bez nawierzchni Roboty wykończeniowe – płytki na częściach wspólnych wewnątrz budynku w zakresie 40%, balustrady balkonów w zakresie 40%.	14,0%	30.05.2026
	VI	Roboty wykończeniowe - Pozostałe (m.in. płytki, obudowy szachtów i kominów, włączy studni, malowanie, drzwi wejściowe, balustrady balkonowe - pozostałe, balustrady klatki schodowej) Winda - dostawa i montaż Teren nawierzchnie, zieleń, architektura, ogrodzenia Instalacje sanitarne pozostałe - liczniki wody, ciepła Instalacje elektryczne pozostałe - osprzęt, oprawy Instalacje teletechniczne pozostałe - osprzęt, domofon, anteny	12,0%	30.11.2026
	RAZEM		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana podatku VAT W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT powyżej 8% (lokal mieszkalny) bądź miejsca postojowego i udziały w drodze dojazdowej (23%) nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od wejścia w życie zmian. W przypadku nieskorzystania z tego prawa Deweloper podwyższy kwotę brutto przedmiotu umowy a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty tej kwoty. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto przedmiotu umowy. Nowa cena brutto będzie obliczana jako cena netto pomnożona przez (100% + odpowiednia, nowa stawka VAT) 2. Obmiar lokalu Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego lub osobę wykonującą samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej, a			

	powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto ulegnie stosownej zmianie. W przypadku wystąpienia różnicy +/- 2% między powierzchnią projektowaną a powykonawczą Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o zmianie powierzchni na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. W przypadku nieskorzystania z w/w uprawnienia nabywca zobowiązany jest dopłacić deweloperowi za dodatkowy metraż. W przypadku zmniejszenia metrażu Deweloper zobowiązany jest do pomniejszenia ceny brutto lokalu mieszkalnego. Nowa cena lokalu będzie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu po obmiarach powykonawczych pomnożona przez cenę m² ustaloną w umowie.
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 Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej zawarcia, jeżeli: 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 oraz art. 36 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy o ochronie praw Nabywcy; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art.22 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami, a w przypadku zmiany informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, 4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym . 6) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów, 7) W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust.1, 8) W przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela

	hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym jest 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 której mowa w art. 41 ust.15 12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe, 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku uchybienia przez Dewelopera terminowi zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności tego Lokalu z zastrzeżeniem, iż Nabywca, przed wykonaniem prawa odstąpienia, wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie płatności, 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. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W sytuacji, w której roszczenie Nabywcy wynikające z niniejszej Umowy zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej numer _____ prowadzonej dla Nieruchomości lub wniosek złożony na podstawie Umowy o ujawnienie tego roszczenia został złożony w sądzie, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z działu III księgi wieczystej numer _____ złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, z powodów, o których mowa w ust. 3 lub 4 powyżej, na
--	--

	podstawie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na Indywidualnym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu: 1) uwierzytelnione za zgodność z oryginałem kopii skutecznego oświadczenia strony Umowy o odstąpieniu od Umowy, 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej. 8. W sytuacji, w której roszczenie Nabywcy wynikające z niniejszej Umowy zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej numer _____ prowadzonej dla Nieruchomości lub wniosek złożony na podstawie Umowy o ujawnienie tego roszczenia został złożony w sądzie, a po złożeniu wniosku o jego ujawnienie, którąkolwiek ze Stron odstąpiła od Umowy, Deweloper zwróci Nabywcy, na rachunek przez niego wskazany, kwotę już wypłaconą Deweloperowi z rachunku powierniczego, a dokonaną tytułem zapłaty Ceny Sprzedaży, pomniejszoną lub powiększoną o ewentualne kary umowne lub odsetki: 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn o których mowa w ust. 3 lub 4 powyżej - w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z działu III księgi wieczystej numer _____; 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn o których mowa w ust. 1 lub 2 powyżej - w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
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; **nie dotyczy**

- 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.

nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (57-402 Nowa Ruda, ul. Bożkowska 3) 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 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, **nie dotyczy**
 - 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. **nie dotyczy**

III. Informacja:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł 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	31.05.2027r.	
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 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona (Metoda wznoszenia budynku mieszkalnego, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wybudowanie)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany - nośne: żelbetowe, z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub równoważne, - działowe z bloczków gipsowych lub gazobetonowych. Ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych styrodurem lub styropianem hydro na głębokość przemarzania i ścian nadziemnych - grubość styropianu min. 15 cm, na ścianach i sufitach tynki gipsowe lub cementowo-wapienne kat III, konstrukcja dachu betonowa, izolacja stropodachu – styrobeton i izolacja epdm,
	Liczba lokali w budynku	24 lokale mieszkalnych, 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	25 miejsc parkingowych naziemnych w tym jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych, 5 miejsc parkingowych naziemnych w tym jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych,

	Dostępne media w budynku	- ogrzewanie miejskie c.o - indywidualnie rozliczane, - instalacja sanitarna, - instalacja elektryczna z osprzętem bez opraw, - instalacja TV, antena zbiorcza, kablówka, instalacja zbiorcza z anteną sat. wszystko w jednym gniazdku, - instalacja telefoniczna rozproszona, - instalacja internetowa/światłowod, - domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna do drogi publicznej gminnej os. Wojska Polskiego (dz. nr 18) przez działkę nr 293.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W projekcie budowlanym oznaczone symbolem lokal	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ____ metraż m² Lokal składać się będzie z następujących pomieszczeń: 1. 2. 3. - Lokal zostaje wydany w stanie deweloperskim- przy czym stan deweloperski nie zawiera białego montażu, okładzin podłogowych i drzwi wewnętrznych obejmuje wykonanie tynków, posadzek, montaż drzwi wejściowych do lokalu oraz grzejników, - instalacje sanitarne na ścianach między lokalowych i od korytarza nie wkuwane - stropy i stropodachy żelbetowe, prefabrykowane, płytowe Filigran - ściany wyższych kondygnacji bloczki silikatowe z żelbetowymi wzmocnieniami - ściany zewnętrzne docieplone styropianem układanym na zakładkę - ściany konstrukcyjne i żelbetowe i murowane z żelbetowymi wzmocnieniami - ściany wewnętrzne wykończone tynkiem	

	układanym maszynowo na gładko, tynk kategorii III – posadzki zatarte na gładko pod płytki, panele lub wykładzinę – stolarka okienna PVC rozwierno uchylna i rozwierna termoizolacyjna – parapety wewnętrzne PVC – drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych antywłamaniowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, płaskie bez przetłoczeń – grzejniki panelowe, w łazience drabinkowy bądź porównywalne – Zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, ścieżki, parking, kostka brukowa
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
Cena 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 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),