

INWESTYCJE KONIK Sp. z o.o.
ul. Krakowska 28, 32-088 Brzozówka

**PROSPEKT INFORMACYJNY
dla projektu deweloperskiego****DOMY JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, 13, 14, 15, 16, 17 i 18
zlokalizowane w Zielonkach ul. Długopolska**

Sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym

BRZOZÓWKA DNIA 24-06-2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. **Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera**

|  |
| --- |
| **DANE DEWELOPERA** |
| Deweloper | **INWESTYCJE KONIK Sp. z o. o.** |
| Adres | **32-088 Brzozówka, ul. Krakowska 28** |
| Nr NIP i REGON | **NIP: 5130301808, REGON: 541301932** |
| Numer telefonu | **881 244 244** |
| Adres poczty elektronicznej | **domy@investin.com.pl** |
| Adres strony internetowej | **www.dlugopolska76.pl** |

1. **Doświadczenie dewelopera**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIACZENIE DEWELOPERA** |

|  |
| --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | **BRAK** |
| Data rozpoczęcia | **---------------------** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **---------------------** |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | **BRAK** |
| Data rozpoczęcia | **---------------------** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **---------------------** |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  |  **BRAK** |
| Data rozpoczęcia | **---------------------** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **---------------------** |

|  |  |
| --- | --- |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę wyższą niż 100 000 zł | **Nie** |

1. **Informacje dotyczące nieruchomości**

|  |
| --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[[1]](#footnote-1) | **Przedsięwzięci deweloperskie realizowane jest na działkach nr 1130/19, 1129/6 obręb 0018 Zielonki gmina Zielonki** |
| Numer Księgi Wieczystej | **KR1P/00699100/2, KR1P/00703146/8**  |
| 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]](#footnote-2) | **Nie dotyczy** |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia[[3]](#footnote-3) | **Trasa Wolbromska, Północna obwodnica Krakowa** |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | **Brak uchwalonego planu ogólnego** |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | **Uchwała Rady Gminy Zielonki nr IX/55/2007 z dnia 21 czerwca 2007 roku, zmienionym uchwałą nr XIV/26/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 roku** |
| Miejscowy plan odbudowy  |
| Inne[[4]](#footnote-4) |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | **06.MN.1** |
| Maksymalna intensywność zabudowy | **Brak współczynnika intensywności w MPZP** |
| Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy | **Brak współczynnika intensywności w MPZP** |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | **40%** |
| Maksymalna wysokość zabudowy | **9 metrów** |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **60%** |
| Minimalna ilość miejsc do parkowania  | **3 miejsca postojowe**  |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu | **Brak** |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | **Nie dotyczy** |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i zabytków oraz dobór kultury współczesnej | **Nie dotyczy** |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych  | **Brak** |
| Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | **Brak** |
| Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | **Brak** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[[5]](#footnote-5) | Przeznaczenie terenu | **MN** – Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**U –** Tereny zabudowy usługowej**ZS –** Tereny zieleni strefowej |
| Maksymalna intensywność zabudowy | Brak |
| Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy  | Brak  |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | **MN –** 40%**U –** 70%**ZS –** brak |
| Maksymalna wysokość zabudowy | **MN –** 9m**U –** 12m**ZS –** brak  |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | **MN –** 60%**U –** 30%**ZS –** brak |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | **MN –** 3 miejsca**U –** 1 miejsce na10m2 lub 20miejsc na 100 osób zatrudniony**ZS –** brak |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku braku MPZP | **Nie dotyczy** |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Brak takich inwestycji |
| Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak takich inwestycji |
| Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak takich inwestycji |
| Uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak |
| Miejscowych planach odbudowy | Brak |
| Mapach zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego | Brak |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |
| Decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej | Budowa północnej obwodnicy miasta Krakowa |
| Decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji 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 w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak |
| **INORMACJE 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 AB.III-W.1.911.2024 z dnia 01-10-2024 wydana przez Starosta Krakowski.****Decyzja przenosząca na rzecz Spółki INWESTYCJE KONIK AB.III-W.2.81.2025 z dnia 16-06-2025**  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r . poz. 1333,2127 i 2320 oraz 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 | **Październik 2025 RozpoczęcieGrudzień 2026 Zakończenie** |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | **6 domów w zabudowie bliźniaczej** |
| Rozmieszczenie ich na nieruchomości | Odległość domów od granic min: 4m |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Zgodnie z normą PN-ISO 9836 z 2015 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera oraz wpłat Nabywców |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy\* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*~~ |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[[6]](#footnote-6) | **0,45** |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Wpłaty na rachunek powierniczy będą następowały po zakończeniu poszczególnych etapów.Wypłata środków zgromadzonych na rachunku powierniczym nastąpi każdorazowo po zakończeniu poszczególnych etapów budowy. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | ING Bank Śląski S.A. |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | **Załącznik nr 5** |
| Dopuszczenie waloryzacji oaz określenie waloryzacji | Możliwość waloryzacji ceny jest możliwa jeśli zmieni się stawka podatku VAT, jeżeli taka zmiana nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Dopuszcza się waloryzację ceny również w przypadku różnicy powyżej 2% pomiędzy powierzchnią projektowaną, a tą z inwentaryzacji powykonawczej. Waloryzacja będzie polegać na zmianie ceny lokalu liczoną jako iloczynróżnicy rzeczywistej powierzchni lokalu i powierzchni projektowanej razy cena metra kwadratowego powierzchni mieszkania, przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układupomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.  |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWU Z DNIA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARACYJNYM** |
| **Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej** |
| 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
	1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
	2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
	3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
	4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
	5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
	6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
	7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 jejzawarcia.
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. 11771. 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.
2. 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.1. 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. 1.1. W przypadku zmiany podatku od towarów i usług VAT
 |
| **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.

**Decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 12.04.2024 roku, znak OS-II.6124.17.56.2024.CK ustala obowiązek właściciela do uiszczenia opłaty rocznej z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej przeznaczonego na drogę wewnętrzną w kwocie 3 478 zł 16 gr (słownie: trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt osiem złotych 16/100) uiszczaną przez 10 lat**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:
	1. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
	2. 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 własnościnieruchomości 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 lokaluużytkowego 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 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 BANK ŚLĄSKI S.A.,* w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
* limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
* podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej BankowegoFunduszu 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. |

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

**Dom jednorodzinny nr 16**

|  |  |
| --- | --- |
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **1 399 000,00** |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **130,39** |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **10 729.35** |
| 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 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **30-03-2027 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 chronię praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | Parter + poddasze użytkowe |
| Technologia wykonania | **Załącznik nr 2** |
| Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Brak części wspólnych |
| Liczba lokali w budynku  | Dom jednorodzinny |
| Liczba miejsc garażowych i postojowych | 1 miejsce w garażu, 2 miejsca zewnętrzne  |
| Dostępne media w budynku | Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz |
| Dostęp do drogi publicznej | Inwestycja posiada dostęp do drogi gminnej – ul. Długopolska. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku i układu pomieszczeń | **Załącznik nr 1** |

Podpis Dewelopera oraz pieczęć firmowa

………………………………………………………….

Załączniki

Nr 1. Rzuty domu jednorodzinnego z rozkładem pomieszczeń i usytuowania w budynku
Nr 2. Technologia wykonania domu jednorodzinnego
Nr 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz
 istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów
 sąsiednich
Nr 4. Wzór umowy deweloperskiej
Nr 5. Harmonogram inwestycji

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

**TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU
/STANDARD WYKOŃCZENIA/**

**DOMY JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ 13, 14, 15, 16, 17, 18**

|  |
| --- |
| **Technologia wykonania** |
| Fundamenty | Żelbetowe  |
| Ściany zewnętrzne parteru i poddasza | Pustak ceramiczny gr. 25cm Docieplenie budynku styropian gr. 20cm  |
| Ściany wewnętrzne, posadzka | Konstrukcyjne: pustak/bloczek gr. 19/25cmDziałowe, pustak/bloczek gr. 11,5 cm/12 cmTynki wewnętrzne /gipsowe i cementowo - wapienne w łazienkach/Wylewki cementowe maszynowe |
| Kominy | Przewód kominowy do pieca C.O. , Przewody wentylacyjne  |
| Stropy | Nad parterem – płyta żelbetowa Nad poddaszem – strop drewniany obudowany płytami g-k F gr. 12,5mm na ruszcie metalowym ocieplony wełną mineralną gr. 15 cm. Docieplenie dachu wełną mineralną – gr 15 cm + 10 cm |
| Schody | Zabiegowe, żelbetowe |
| Dach | Dwuspadowy, konstrukcja drewniana, krycie dachówka płaska. Izolacja termiczna połaci dachowej wełną mineralną gr. 15 cm + folia |
| **Standard wykończenia** |
| 1. Instalacja elektryczna bez osprzętu2. Instalacja wodna z gminnej sieci wodociągowej bez białego montażu3. Instalacja kanalizacyjna z odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej.4. Instalacaj gazowa-przyłącze gazowe do pieca c.o. /Alternatywnie pompa ciepła/5. Instalacja c.o. – wszystkie pomieszczenia ogrzewanie podłogowe. Kocioł gazowy + zasobnik 6. Instalacja fotowoltaiczna /w przypadku montażu pompy ciepła instalacja fotowoltaiczna nie jest montowana/.7. Okablowanie instalacji alarmowej, internetowej wewnątrz budynku.10. Drzwi zewnętrzne do domu drewniane, kolor złoty dąb, wkładka do drzwi klasy „C”11. Brama garażowa PCV w okleinie drewnopodobnej – automatyczna12. Stolarka okienna PCV w dwustronnej okleinie drewnopodobnej, |
| **Zagospodarowanie terenu i infrastruktura techniczna** |
| 1. Podjazd, podejście i miejsca postojowe z kostki betonowej 2. Rozplantowany teren wokół domu3. Ogrodzenie wewnętrzne i zewnętrzne z siatki panelowej4. Zbiornik na wodę opadową |

 **ZAŁĄCZNIK NR 5**
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

**HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO / PŁATNOŚCI DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO**

**DOMY JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ OD 13 DO 18
ZIELONKI ul. Długopolska**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr etapu** | **Opis etapu** | **Planowana data realizacji** | **% zaawansowania etapu** |
| I | Zakup gruntu, roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, zasyp – tzw. „stan zero”  | LISTOPAD 2025 | 20% |
| II | Ściany konstrukcyjne i strop parteru, schody wewnętrzne | STYCZEŃ 2026  | 15% |
| III | Stan surowy otwarty - ściany poddasza, ściany działowe, dach | MARZEC 2026 | 20% |
| IV  | Wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych (okablowanie), montaż stolarki okiennej. | MAJ 2026 | 15% |
| V | Wykonanie tynków, wykonanie instalacji podposadzkowych i wylewek.Wykonanie elewacji, montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej, montaż bramy garażowej,  | SIERPIEŃ 2026 | 20% |
| VI | Wykonanie ocieplenia i zabudowy poddasza, Wykonanie przyłączy, Wykonanie zagospodarowania terenu (ogrodzenie panelowe bez bram wjazdowych; teren wstępnie wyrównany bez humusowania i nasadzeń, utwardzenia z kostki betonowej od frontu budynku). | GRUDZIEŃ 2026 | 10% |

1. Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie [↑](#footnote-ref-1)
2. W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości [↑](#footnote-ref-2)
3. W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne [↑](#footnote-ref-3)
4. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralnym Port Komunikacyjny),

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustanowienie 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,

Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i trenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

Wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,

Uznania zabytku za pomni przyrody,

Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych [↑](#footnote-ref-4)
5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu” [↑](#footnote-ref-5)
6. 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. 177) 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.

\* Nie Potrzebne skreślić [↑](#footnote-ref-6)