



INVESTIN SP. z o.o.  
ul. Krakowska 28, 32-088 Brzozówka

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**dla projektu deweloperskiego**  
**DOMY JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ,**  
**7, 8, 9, 10, 11, 12**  
**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 08-12-2025

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>INVESTIN Sp. z o. o.</b>
Adres	<b>32-088 Brzozówka, ul. Krakowska 28</b>
Nr NIP i REGON	<b>NIP: 5130242017, REGON: 362704611</b>
Numer telefonu	<b>881 244 244</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>domy@investin.com.pl</b>
Adres strony internetowej	<b>www.dlugopolska76.pl</b>

### II. Doświadczenie dewelopera

#### **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIACZENIE DEWELOPERA**

#### **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Zielonki ul. Na Popielówkę 47, 49 - <b>Osiedle POPIELOVE 2.0</b> Inwestycja realizowana przez Spółkę KONIK INVESTIN SP. K, w której INVESTIN Sp. z o.o. jest współnikiem
Data rozpoczęcia	<b>Październik 2020</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Grudzień 2022</b>

#### **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Zielonki ul. Na Popielówkę 29, 31 - <b>Osiedle POPIELOVE</b> Inwestycja realizowana przez Spółkę INVESTIN SP. Z.O.O, SP. K, w której INVESTIN Sp. z o.o. jest współnikiem
Data rozpoczęcia	<b>Październik 2017</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Listopad 2019</b>

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Bibice ul. Bławatkowa 18D, E, F i G Inwestycja realizowana przez Spółkę INVESTIN Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	<b>MAJ 2023</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>LISTOPAD 2024</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę wyższą niż 100 000 zł	<b>Nie</b>
--	------------

**III. Informacje dotyczące nieruchomości****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Przedsięwzięci deweloperskie realizowane jest na działkach nr, 1129/10 obręb 0018 Zielonki gmina Zielonki</b>	
Numer Księgi Wieczystej	<b>KR1P/00663072/5</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<b>Trasa Wolbromska</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>Brak uchwalonego planu ogólnego</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXXI/109/2005 z dnia 18 listopada 2005 roku, zmienionym uchwałą nr XIV/50/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 roku</b>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralnym Port Komunikacyjny),
2. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>06.MN.1</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Brak współczynnika intensywności w MPZP</b>
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	<b>Brak współczynnika intensywności w MPZP</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>40%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>9 metrów</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>60%</b>
	Minimalna ilość miejsc do parkowania	<b>3 miejsca postojowe</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Brak</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i zabytków oraz dobór kultury współczesnej	<b>Nie dotyczy</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak</b>
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Brak</b>
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Brak</b>

3. 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,
4. Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5. Wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
7. Uznania zabytku za pomni przyrody,
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

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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>MN</b> – Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <b>U</b> – Tereny zabudowy usługowej <b>ZS</b> – Tereny zieleni strefowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>MN</b> – 40% <b>U</b> – 70% <b>ZS</b> – brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>MN</b> – 9m <b>U</b> – 12m <b>ZS</b> – brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>MN</b> – 60% <b>U</b> – 30% <b>ZS</b> – brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>MN</b> – 3 miejsca <b>U</b> – 1 miejsce na 10m <sup>2</sup> lub 20miejsc na 100 osób zatrudniony <b>ZS</b> – brak
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku braku MPZP	<b>Nie dotyczy</b>	
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

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	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

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak*</b>	<b>Nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak*</b>	<b>Nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Tak*</b>	<b>Nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr AB.III-W.1.908.2024 z dnia 30-09-2024</b> <b>STAROSTA KRAKOWSKI</b>	
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	<b>Marzec 2026 Rozpoczęcie</b> <b>Marzec 2027 Zakończenie</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>6 domów w zabudowie bliźniaczej</b>
	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	

	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>	<b>0,45</b>
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	<b>Załącznik nr 5</b>	
Dopuszczenie waloryzacji oraz 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 iloczyn różnicy 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 układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.	

<sup>6</sup> 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

**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:
  - 1.1. 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;
  - 1.2. 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;
  - 1.3. 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;
  - 1.4. 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;
  - 1.5. 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;
  - 1.6. 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;
  - 1.7. 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;
  - 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;
  - 1.9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
  - 1.10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
  - 1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
  - 1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do

odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**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:
  - 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 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 Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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

# CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Dom jednorodzinny nr \_\_\_\_

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	<b>31-08-2027 r.</b>	
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	Parter + poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	<b>Załącznik nr 2</b>
	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	<b>Załącznik nr 1</b>	

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