Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **08/02/2024 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR.1

„Budowa dwunastu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej Rzeszów ul. Pogwizdowska”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Prestige-House Sp. z o.o.**	
Adres	**ul. Zagajnikowa 40a 36-060 Głogów Małopolski**	
Numer NIP i REGON	**517-042-22-86**	**520933315**
Numer telefonu	**695-737-333**	
Adres poczty elektronicznej	**biuroprestigehouse@gmail.com**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.prestigehouse.com.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	**BRAK**
Data rozpoczęcia	**BRAK**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**BRAK**

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

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**Rzeszów ul. Pogwizdowska: działki nr.: 1327/1,1327/4**
Numer księgi wieczystej	**RZ1Z/00077939/7**
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)]	**HALE, MAGAZYNY, SALON SAMOCHODOWY, LINIA KOLEJOWA W ODLEGŁOŚCI OKOŁO 300m, FIRMA RECYKLINGOWA**

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**BRAK PLANU**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**BRAK PLANU**
	Miejscowy plan odbudowy	**BRAK PLANU**
	Inne[4)]	**BRAK PLANU**

[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, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**BRAK PLANU**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**BRAK PLANU**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**BRAK PLANU**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**BRAK PLANU**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**BRAK PLANU**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**BRAK PLANU**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**BRAK PLANU**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**BRAK PLANU**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**BRAK PLANU**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**BRAK PLANU**

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)]	Przeznaczenie terenu	**BRAK PLANU**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**BRAK PLANU**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**BRAK PLANU**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**BRAK PLANU**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**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	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**Szerokość elewacji frontowej – 10,00m z tolerancją 20% Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej głównej bryły budynku mieszkalnego, jej gzymsu lub attyki – od 2.80m do 10.00m Wysokość głównej kaletnicy budynku mieszkalnego – od 5,00m do 10,00m**
	forma architektoniczna	**Dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni**
	usytuowanie linii zabudowy	**Jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich**
	intensywność wykorzystania terenu	**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu od 0,20 do 0,23**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach Zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**BRAK**

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**BRAK**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Teren objęty wnioskiem jest dostępny z drogi publicznej, ul. Myśliwskiej (droga powiatowa) dz.573, obr.229 poprzez drogę wewnętrzną: ul. Pogwizdowska, dz.435, obr.229**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Energia elektryczna- wg warunków PGE Dystrybucja S.A. w Rzeszowie Zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK sp. z o.o. w Rzeszowie Kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWiK sp. z o.o. w Rzeszowie Zaopatrzenie w gaz – wg warunków PSG sp. z o.o.**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**30%**
	nadziemna intensywność zabudowy	**0,20-0,23**
	wysokość zabudowy	**do 10,00m**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**BRAK**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**BRAK**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**BRAK**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**BRAK**
	miejscowych planach odbudowy	**BRAK**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**BRAK**
	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	**Przebudowa przez poszerzenie i zmianę organizacji ruchu drogi krajowej 9 od zjazdu z Rzeszów Północ autostrady A4 do granic miasta Rzeszowa. Kolejnymi planami w pobliskiej lokalizacji jest kontynuacja przebudowy polegająca na poszerzeniu drogi łączącej DK9 z S19.**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**BRAK**

[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 budowli przeciw-powodziowych	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**BRAK**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak∗	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr.: 648/2023 wydana przez <u>Prezydenta Miasta Rzeszowa</u>**	
Data uprawomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**NIE DOTYCZY**	

∗ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**NIE DOTYCZY**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie - 01.03.2024 r. Planowane zakończenie - 31.07.2025 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**Liczba budynków: Przedmiotowa inwestycja dotyczy 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dwulokalowe. Budynki: B13,B14,B15,B16,B17,B18,B19,B20, B21,B22,B23,B24.**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Minimalny odstęp pomiędzy budynkami (w świetle ścian) 2 cm**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Według normy – PN ISO 9836: 2015-12 -ogólne założenia 1. Pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym 2. Występów i nisz nie dolicza się do powierzchni mieszkania; 3. Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do jego powierzchni (mieszkania, lokalu użytkowego), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy) powierzchnie nakryte (loggie). 4. Dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. 5. Powierzchnia pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem): powierzchnie pomieszczenia liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi ale dzieli się na ją na dwie części: A. Część o wysokości 190m i więcej B. część o wysokości poniżej 1,90 która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne -50% Wpłaty klientów – 50%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**NIE DOTYCZY**
Środki ochrony nabywców	**<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>**	~~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	**Kontrola bankowa wykonania etapu realizacji przed wypłatą środków pieniężnych na rachunek dewelopera.**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**BANK ING BANK ŚLĄSKI S.A.**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**a) ETAP I – obejmujący: nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do dnia 31-12-2023r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,**	

	b) ETAP II – obejmujący: wykonanie: fundamentów budynków, rozprowadzenie kanalizacji oraz wylanie ślepej wylewki w terminie do dnia 30-04-2024 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego, **c) ETAP III – obejmujący: wykonanie pierwszej kondygnacji Budynków wraz ze stropami i schodami w terminie do dnia 30-06-2024 r. stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **d) ETAP IV – obejmujący: wykonanie stanu surowego otwartego Budynków (konstrukcji Budynków) oraz wymurowanie 70% ścianek działowych w terminie do dnia 30-08-2024 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **e) ETAP V – obejmujący: dokończenie murowania ścianek działowych (30%), wykonanie pokrycia dachów oraz montaż stolarki okiennej wraz z roletami w terminie do dnia 30-09-2024 r. stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **f) ETAP VI – obejmujący: wykonanie instalacji wewnętrznych (okablowanie i orurowanie bez osprzętu, bez instalacji ogrzewania podłogowego i grzejników), w terminie do dnia 30-10-2024 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **g) ETAP VII – obejmujący: wykonanie instalacji C.O. (orurowanie, bez osprzętu), wylewek oraz tynkowanie w terminie do dnia 31-12-2024 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **h) ETAP VIII – obejmujący: wykonanie elewacji zewnętrznej w terminie do dnia 30-03-2025 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **i) ETAP IX – obejmujący: wykonanie zagospodarowania terenu, ogrodzenia, montaż osprzętu instalacji wewnętrznych, montaż balustrad w terminie do dnia 30-05-2025 r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego,** **j) ETAP X – obejmujący: wykonanie sieci i przyłączy, zawiadomienie o zakończeniu budowy Budynków, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków w terminie do dnia 31-07-2025r. – stanowiący 10,00 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów Zadania Inwestycyjnego.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT**

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Odstąpienie od niniejszej umowy deweloperskiej, przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia z podpisem lub podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym

	mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) jeżeli na skutek zmiany stawki podatku VAT, wzrośnie cena nabycia Lokalu mieszkalnego określona w §3. ust. 1 niniejszej umowy deweloperskiej, 14) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego, która zostanie określona w inwentaryzacji powykonawczej Budynku, będzie się różniła od projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w §1. niniejszej umowy deweloperskiej o więcej niż +/- 2,00 % (dwa procent), 4. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 3 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 3 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o nowej wyższej cenie. 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go o rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej Budynku.

	Art. 36. 1. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    b. realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
    a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
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.".