

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Deweloper | PILOT PROPERTIES SP. Z O.O. | |
| Adres | ADRES SIEDZIBY: UL. JAGIELLOŃSKA 78 LOK. 1.2 ADRES PUNKTU PRZEDSTAWIANIA OFERT LOKALI MIESZKANIOWYCH: UL. KLUKOWSKA 13, | |
| Numer nip i region | NIP: 5242960433 | REGON: 524192264 |
| Numer telefonu | 510-037-400, 530-200-207 | |
| Adres poczty elektronicznej | info@novaklukowska.pl | |
| Numer faksu | ----- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.novaklukowska.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 | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|--|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych. |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | Działka o nr. ew. 53/3, 53/4, obr. 4-11-06, ul. Klukowska, Targówek - Warszawa |
| Numer księgi wieczystej | KW nr WA3M/00456297/7 – dz.ew. nr 53/3 obręb 4-11-06 KW nr WA3M/00456708/2 – dz.ew. nr 53/4 obręb 4-11-06 |

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych w szczególności przy ul. Księcia Ziemowita, ul. Rzecznej, ul. Nieświeskiej i ul. Bardowskiego,
- sąsiedztwo kościoła przy ul. Księcia Ziemowita 39,
- sąsiedztwo stajni rekreacyjnej przy ul. Lnianej 1,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Utrata” 110/15kV przy ul. Nieświeskiej,
- sąsiedztwo Jednostki Wojskowej nr 3835 przy ul. Nieświeskiej,
- w odległości ok. 1,7 km na bezpośrednie sąsiedztwo ul. Klukowskiej (od strony północnej) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Palmirskiej (od strony wschodniej) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Swojskiej (od strony zachodniej) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bliskie sąsiedztwo Kanału Bródnowskiego na południe od przedmiotowej inwestycji,
- sąsiedztwo linii kolejowej i stacji kolejowej Warszawa Zacisze-Wilno na północ i zachód od przedmiotowej inwestycji,
- sąsiedztwo terenów południowy-wschód od terenu planowanej inwestycji zlokalizowane są placówka MPO Warszawa – Rejon Odbioru i Wywozu Nieczystości nr 5 oraz Spalarnia odpadów ZUSOK przy ul. Zabranieckiej 4,
- sąsiedztwo Zalewu Bardowskiego na wschód od przedmiotowej inwestycji, sąsiedztwo pozostałości Fortu XII Twierdzy Warszawa „Antoninów” na wschód od przedmiotowej inwestycji,
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych, terenów usługowych, terenów przemysłowych, terenów produkcyjno-magazynowych, terenów wojskowych, terenów kolejowych i terenów rodzinnych ogródków działkowych,
- sąsiedztwo warsztatów samochodowych (m.in. przy ul. Jeleniogórska 8 i ul. Swojskiej 35),
- sąsiedztwo terenów rodzinnych ogródków działkowych (m.in. przy ul. Janowieckiej – ROD Kolonia Dotrzyma),
- sąsiedztwo zajezdni autobusowej „Klementowicka” i oddziału PKS Grodzisk Mazowiecki przy ul. Klementowickiej 2.

Większość obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (na południe od ul. Klukowskiej – poza terenem inwestycji).

| | | |
|--|--|--|
| Akty planowania przestrzennego, i inne aktyprawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Trwają prace nad jego sporządzeniem - uchwałą nr II/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków agospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</p> |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Miejscowy plan agospodarowania przestrzennego Targówka abrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita i Klukowskiej, przyjętego uchwałą nr XXIII/794/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 marca 2012 r. |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie został uchwalony na terenie inwestycji |
| | Inne | Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji |

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Załącznik - rozdział 5.1 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Załącznik - rozdział 5.1 |

| | | |
|---|--|--|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Załącznik – rozdział 5.2 |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Załącznik – rozdział 5.2 |
| 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 | Nie dotyczy, na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita i Klukowskiej, przyjętego uchwałą nr XXXIII/794/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 marca 2012 r. | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w : | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Załącznik – Rozdział 4.2 |
| | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji |
| | Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach | Załącznik – Rozdział 4.3 |
| | Uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

| | | |
|--|---|--|
| | Miejscowych planach odbudowy | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |

| | | |
|--|--|--|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 106/TRG/PB/2024 Decyzja nr 105/TRG/PB/2024 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Brak. | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | kwiecień 2025 r. – rozpoczęcie budowy. Sierpień 2026 r. – zakończenie budowy. | |

| | | |
|--|--|---|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Przedmiotem inwestycji jest budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Zabudowa szeregowa |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zgodnie z Polską Normą z 2022 roku oznaczaną jako PN-ISO 9836:2022-07 . | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne, rachunek powierniczy. |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy. |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy | |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,45 % |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Rachunek powierniczy – otwarty.</p> <p>Wypłata środków z rachunku powierniczego otwartego następuje po zakończeniu wskazanego w umowie etapu prac. Wówczas to na miejsce inwestycji przybywa inspektor budowlany, który sprawdza rzeczywisty stan wykonania etapu. Jeśli deweloper wywiązał się ze zobowiązania, bank uruchamia wypłatę środków (wypłaty w transzach) Pozyskane w ten sposób środki inwestor może przeznaczyć tylko na realizację danej inwestycji. Oznacza to, że pieniądze te nie zostaną wykorzystane w innych sposób, co mogłoby skutkować tym, że inwestycja nie zostanie ukończona. W przypadku uzyskania negatywnej opinii inspektora budowlanego, bank może odmówić przelania środków.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> | |

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|----------------------------|--|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | ING Bank Śląski S.A. | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | ETAPY | ZADANIA INWESTYCYJNE | DATA UKOŃCZENIA | % KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |
| | ETAP I | <ul style="list-style-type: none"> • Zakup działki. • Wykonanie projektów. • Pozwolenie na budowę. • Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych. • Wykonanie kanalizacji pod posadzkowej. • Zasyпки i beton (podłoga zero budynków). | do 31.08.2025r. | 25 % |
| | ETAP II | <ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ścian parteru (wszystkie budynki). • Wykonanie stropów nad parterem ze schodami (wszystkie budynki). • Wykonanie ścian (murów) piętra bez ścian działowych (wszystkie budynki). • Wykonanie stropów nad piętrem (wszystkie budynki). | do 15.10.2025 r. | 25 % |
| | ETAP III | <ul style="list-style-type: none"> • Dach, więźba + blacha (wszystkie budynki). • Dostawa i montaż okien (wszystkie budynki). • Dostawa i montaż drzwi (wszystkie budynki). • Wykonanie instalacji elektrycznej bez białego montażu (wszystkie bud.). • Wykonanie ścian działowych w budynkach na 1 piętro (wszystkie bud.). • Wykonanie prac sanitarnych bez instalacji ogrzewania podłogowego (wszystkie budynki). | do 30.01.2025 r. | 25 % |

| | | | | |
|---|--|--|-------------------------|-------------|
| | ETAP IV | <ul style="list-style-type: none"> Wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach.(wszystkie budynki) Wykonanie elewacji budynków. Wykonanie wylewek betonowych na podłogach w budynkach plus wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego Dostawa i montaż pomp ciepła Montaż gniazdek elektrycznych w budynkach. | do 30.04.2026 r. | 15 % |
| | ETAP V | <ul style="list-style-type: none"> Przyłączenie do sieci elektrycznej budynków. Wykonanie drogi wewnętrznej i parkingów do budynków. Zagospodarowanie zieleni przy budynkach. Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie. | do 30.08.2026 r. | 10 % |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena może ulec zmianie w przypadkach:</p> <p>A. Zmian wynikających z przepisów ustawy o podatku VAT, a wprowadzonych w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i w tym przypadku zmiana dotyczyć będzie wyłącznie stawki tego podatku.</p> <p>B. Wprowadzenia zmian zakresu robót budynku oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wyceny kosztorysem powykonawczym, sporządzonym wg. stawek obowiązujących w rozliczeniach pomiędzy wykonawcą a deweloperem.</p> <p>C. Różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego – liczoną z wyprawkami tynkarskimi – większą niż 2%, wówczas strony niniejszej umowy rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową netto 1m² lokalu, która będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.</p> | | | |

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

Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

- w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:

- jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie

| | |
|--|--|
| | <p>wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy,</p> <ul style="list-style-type: none">• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;• w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). |
|--|--|

INNE INFORMACJE:



Istnieje możliwość 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: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, 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. dokumentem potwierdzającym:
9. zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jedno- rodzinnym 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, 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 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 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.

INFORMACJA:

1. Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty 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).
2. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A., prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, 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,
3. 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,

4. 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,
5. 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
6. ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:  
7. 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.