

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PIK GRANICZNA DZWONEK GRACZYKOWSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS 0000728777	
Adres	09 – 400 Płock; Ul. KAZIMIERZA WIELKIEGO 9	
Numer NIP i REGON	NIP 7743240202	REGON 380023877
Numer telefonu	24 262 71 13	
Adres poczty elektronicznej	pik@dom-pik.pl	
Numer faksu	24 264 11 73	
Adres strony internetowej dewelopera	https://dom-pik.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	09 – 407 Płock, ul. Graniczna 47
Data rozpoczęcia	30.10.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.01.2021r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	09 – 407 Płock, ul. Graniczna 49
Data rozpoczęcia	12.02.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.11.2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	09 – 407 Płock, ul. Graniczna 49D
Data rozpoczęcia	kwiecień 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie
--	-----

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	09 – 407 Płock, ul. Graniczna 49H, dz. nr ew. 1218/6, obręb nr 0010 – Podolszyce
Numer księgi wieczystej	PL1P/00147243/2
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⁾	Na działkach sąsiednich istnieją budynki mieszkalne wielorodzinne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZATORZE” zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Płocka Nr 833/L/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi. Dopuszczalna budowa garaży wielopoziomowych i podziemnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min 0,1 max 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	28,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min – dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m2 min 1/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne, - dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 50 m2 min. 2/1 mieszkanie, z czego 20% urządzić jako ogólnodostępne max – nie określa się
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Np. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy proj. bud.); nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga publiczna – ulica Graniczna; Droga publiczna klasy lokalnej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącego uzbrojenia terenu, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz jego remont, -nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz na terenach dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego -dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych
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	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, usługowej i handlowej, tereny zieleni publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. 0,01 max. 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wys. bud. 15 m / 35 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m ² , a poniżej 2 000 m ² : 5/1000 m ² powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca / dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej równej lub powyżej 10 000 m ² : 15/1000 m ² powierzchni użytkowej max. nie określono

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	Brak
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:																				
	<table> <tr> <td>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</td><td>Decyzja 1/2022 – rozbudowa publicznej drogi gminnej nr 520126W lokalnej – ul. Zbożowej na odcinku od km 0+047,00 do km 0+243,00 wraz z przebudową drogi innej kategorii: drogi wojewódzkiej nr 559 – ul. T.Mazowieckiegokm Decyzja 5/2023 zmiana decyzji 1/2022 rozbudowa publicznej drogi gminnej, ul. Zbożowej na odcinku 0+020,00 do 0+237,00 km wraz z przebudową drogi wojewódzkiej – ul. T.Mazowieckiego – zmiana w zakresie działki 87/15</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</td><td>Brak decyzji. Planowana jest budowa kolei szybkich prędkości. Przez firmę zewnętrzną wybrany został wariant inwestorski: https://experience.arcgis.com/experience/0afe2745f49c4116a4798a121e0d8cdf/</td></tr> <tr> <td>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</td><td>Brak</td></tr> <tr> <td>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</td><td>Brak</td></tr> </table>	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja 1/2022 – rozbudowa publicznej drogi gminnej nr 520126W lokalnej – ul. Zbożowej na odcinku od km 0+047,00 do km 0+243,00 wraz z przebudową drogi innej kategorii: drogi wojewódzkiej nr 559 – ul. T.Mazowieckiegokm Decyzja 5/2023 zmiana decyzji 1/2022 rozbudowa publicznej drogi gminnej, ul. Zbożowej na odcinku 0+020,00 do 0+237,00 km wraz z przebudową drogi wojewódzkiej – ul. T.Mazowieckiego – zmiana w zakresie działki 87/15	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii 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 decyzji. Planowana jest budowa kolei szybkich prędkości. Przez firmę zewnętrzną wybrany został wariant inwestorski: https://experience.arcgis.com/experience/0afe2745f49c4116a4798a121e0d8cdf/	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja 1/2022 – rozbudowa publicznej drogi gminnej nr 520126W lokalnej – ul. Zbożowej na odcinku od km 0+047,00 do km 0+243,00 wraz z przebudową drogi innej kategorii: drogi wojewódzkiej nr 559 – ul. T.Mazowieckiegokm Decyzja 5/2023 zmiana decyzji 1/2022 rozbudowa publicznej drogi gminnej, ul. Zbożowej na odcinku 0+020,00 do 0+237,00 km wraz z przebudową drogi wojewódzkiej – ul. T.Mazowieckiego – zmiana w zakresie działki 87/15																				
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii 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 decyzji. Planowana jest budowa kolei szybkich prędkości. Przez firmę zewnętrzną wybrany został wariant inwestorski: https://experience.arcgis.com/experience/0afe2745f49c4116a4798a121e0d8cdf/																				
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak																				
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak																				
	<table> <tr> <td>Zadania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2024-20250 dla Gminy – Miasto Płock</td><td> 1. Budowa łącznika Czwartaków – Graniczna – Centrum – do ul. Wyszogrodzkiej (poprzez ul. Graniczną) oraz ul. Wodnej; 2. Przebudowa ul. Wyszogrodzkiej na odcinku od. Al. Armii Krajowej do granicy miasta; 3. Rozbudowa ul. Boryszewskiej 4. Budowa ciągu pieszego pomiędzy ul F. Kleeberga i gen. T. Kutrzeby; 5. Przebudowa ul. Gronowej 6. Utworzenie Parku Międzytorze 7. Budowa ul. Wyszogrodzkiej 8. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego „Orlik 2012” wraz z zapleczem przy Zespole Szkół nr 1 </td></tr> </table>	Zadania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2024-20250 dla Gminy – Miasto Płock	1. Budowa łącznika Czwartaków – Graniczna – Centrum – do ul. Wyszogrodzkiej (poprzez ul. Graniczną) oraz ul. Wodnej; 2. Przebudowa ul. Wyszogrodzkiej na odcinku od. Al. Armii Krajowej do granicy miasta; 3. Rozbudowa ul. Boryszewskiej 4. Budowa ciągu pieszego pomiędzy ul F. Kleeberga i gen. T. Kutrzeby; 5. Przebudowa ul. Gronowej 6. Utworzenie Parku Międzytorze 7. Budowa ul. Wyszogrodzkiej 8. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego „Orlik 2012” wraz z zapleczem przy Zespole Szkół nr 1																		
Zadania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2024-20250 dla Gminy – Miasto Płock	1. Budowa łącznika Czwartaków – Graniczna – Centrum – do ul. Wyszogrodzkiej (poprzez ul. Graniczną) oraz ul. Wodnej; 2. Przebudowa ul. Wyszogrodzkiej na odcinku od. Al. Armii Krajowej do granicy miasta; 3. Rozbudowa ul. Boryszewskiej 4. Budowa ciągu pieszego pomiędzy ul F. Kleeberga i gen. T. Kutrzeby; 5. Przebudowa ul. Gronowej 6. Utworzenie Parku Międzytorze 7. Budowa ul. Wyszogrodzkiej 8. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego „Orlik 2012” wraz z zapleczem przy Zespole Szkół nr 1																				

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 .

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 130/2024 z dnia 29.05.2024r. PREZYDENT MIASTA PŁOCKA	
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 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	luty 2025r – rozpoczęcie prac budowlanych 30.06.2027r. – zakończenie prac budowlanych i złożenie dokumentów dotyczących uzyskania pozwolenia na użytkowanie.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Segment nr 2 budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie nr 9 wraz z zagospodarowaniem terenu stanowiącym etap 1 inwestycji
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa wolnostojąca: odległość między budynkami na działce 24,05 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:2022/7	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1.Etap I (10%) - Przygotowanie inwestycji, prace projektowe i uzyskanie pozwolenia na budowę – luty 2025r. 2.Etap II (10%) - Wykop i fundamenty, strop nad garażem - 31.07.2025r. 3.Etap III (10%) - P0,P1 i P2 – ściany konstrukcyjne i strop – 31.10.2025r. 4.Etap IV (10%) - P3, P4, P5 i P6 – ściany konstrukcyjne i strop – 31.03.2026r. 5.Etap V (10%) – dach, ściany działowe – 30.06.2026r. 6. Etap VI (10%) – Stolarka okienna, instalacje pod tynki - 31.08.2026r. 7. Etap VII (10%) – Tynki – 30.11.2026r. 8. Etap VIII (10%) – instalacje pod posadzki, posadzki – 31.01.2027 9. Etap IX (10%) – Elewacja (styropian, siatka i klej bez wyprawy cienkowarstwowej) – 31.03.2027r. 10. Etap X (10%) – elewacja – całość, zagospodarowanie terenu, złożenie dokumentów do PINB w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 30.06.2027r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	W przypadku gdy wskaźnik produkcji budowlano-montażowej GUS ogłaszany co miesiąc przez Prezesa GUS wzrośnie powyżej 5% wtedy cena za przedmiot Umowy wskazana w §6 ust. 1 może zostać podwyższona jednostronnym oświadczeniem woli Dewelopera o wartość równą wskaźnikowi GUS pomniejszonemu o 5%. W przypadku gdy wskaźnik produkcji budowlano-montażowej GUS będzie ujemny i spadnie poniżej -5% (deflacja 5%) wtedy Nabywca ma prawo wystąpić o obniżenie ceny danego mieszkania o wartość równą wskaźnikowi GUS pomniejszoną o 5%. Deweloper ma też prawo do podwyższenia tej ceny o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT i do doliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania Umowy. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy bez jakichkolwiek negatywnych konsekwencji finansowych lub może wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny.	

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. Strony mogą rozwiązać Umowę w każdym czasie za porozumieniem w formie aktu notarialnego. W takim przypadku oświadczenie woli Nabywcy o rozwiązaniu umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Dodatkowo, na podstawie art. 45 ustawy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:
 - a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
 - d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej;
3. W przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę w terminie określonym w Umowie, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 – dniowy termin na zawarcie tej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy 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 deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----
 - nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, -----
 - stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym

	mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, ----- - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że nie stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy z zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 45 ustawy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 12. Nabywcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem. Okres wypowiedzenia wynosi czterdzieści dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia. W takim przypadku oświadczenie woli Nabywcy o rozwiązaniu Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Dodatkowo, na podstawie art. 45 ustawy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 13. Deweloperowi przysługuje prawo rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem. Okres wypowiedzenia wynosi czterdzieści dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia. 14. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, albo w przypadku rozwiązania Umowy przez Nabywcę za wypowiedzeniem, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 9 % (dziewięć procent) ceny określonej w Umowie. 15. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, albo w przypadku rozwiązania Umowy przez Dewelopera za wypowiedzeniem, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 9 % (dziewięć procent) ceny określonej w Umowie. 16. W razie rozwiązania Umowy po wykonaniu prac dodatkowych lub rezygnacji z pewnych prac wnioskowanych przez Nabywcę, Deweloper potrąci z wpłat wniesionych przez Nabywcę kwotę stanowiącą równowartość przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu
--	---

	projektowanego. 17. W przypadku zwłoki z płatnością rat określonych w Harmonogramie płatności, który stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, Deweloperowi przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych w łącznej wysokości nie wyższej jednak niż 9 % (dziewięć procent) ceny określonej w Umowie. Deweloper ma prawo doliczyć kwoty przysługujących mu odsetek do ostatniej raty. 18. W przypadku nie wyznaczenia terminu odbioru zgodnie z postanowieniami § 3 pkt 3 Umowy z winy Dewelopera, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,05 % (pięć setnych procenta) ceny określonej w Umowie za każdy pełny dzień zwłoki, z zastrzeżeniem, że łączna kara umowna nie przekroczy 9 % (dziewięć procent) ceny określonej w Umowie. 19. W przypadku rozwiązania Umowy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę zostaną mu zwrócone niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisemnego wezwania, po potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie

na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- 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 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, kasy 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, 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 BANKU Śląskiego 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: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«cena_br»,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«Powierzchnia» m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«cenam2» zł/m ² powierzchni użytkowej mieszkania	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2028r.	
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	7 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna + stropy prefabrykowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	kl. schodowa – dwukrotnie malowana farbami, gres teren wokół – zieleń oraz kostka betonowa
	Liczba lokali w segmencie II (w budynku)	49 (105)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych w segmencie II (w budynku)	19 (38)
	Dostępne media w budynku	woda zimna kanalizacja sanitarna kanalizacja deszczowa energia elektryczna c.o i c.w
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Graniczna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kondygnacja: «Kondygnacja» Klatka: «Segment» Lokal mieszkalny nr «Nr_mieszkania» pow. użytkowa «Powierzchnia» m ²	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnię użytkową i układ pomieszczeń określa Załącznik nr 1 Standard wykończenia określa Załącznik nr 2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	do 30.09.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2028r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<i>Nie dotyczy</i>
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali użytkowego	<i>Nie dotyczy</i>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>Nie dotyczy</i>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz ze szkicem koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.