PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA

POWSTAŃCÓW

68, 68EA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu **październik 2025 roku**

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P.B.H. „ BUDOPLAN" Szymon Piskorz	
Adres	05-270 Marki ul. Maryli Wereszczakówny 19	
Numer NIP i REGON	NIP, 125-113-07-17	REGON, 015664530
Numer telefonu	509-929-508	
Adres poczty elektronicznej	biuro@budoplan-development.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budoplan-development.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	05-250 Radzymin, ul. Juliusza Słowackiego 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 5J
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie budowy 29.10.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek został oddany do użytkowania dnia 11.09.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-091 Ząbki, ul. Kopernika 5, 5A, 5B
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie budowy 02.04.2024 r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek został oddany do użytkowania dnia 02.10.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-091 Ząbki, ul. Skowronka 14, 14A, 16, 16A, 18, 18A
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie budowy 09.11.2023 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek został oddany do użytkowania dnia 04.07.2024 r.

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	05-091 Ząbki, ul. Powstańców 68, 68EA Obręb 03-35 Działka: 28/10 Identyfikator działki 143403_1.0059.28/10

Numer księgi wieczystej	WA1W/00081831/7	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	W najbliższym otoczeniu inwestycji realizowanej na działce 28/10 z obrębu 03-35, 05-091 Ząbki ul. Powstańców 68, 68EA znajduje się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa. W bliskim otoczeniu występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne: Wash Sfera Myjnia samochodowa samoobsługowa, Potęga Detailing, Przychodnia NZOZ "Na Powstańców", Plac zabaw ul. Powstańców, Akademia odkrywcy Niepubliczne Przedszkole, Publiczne Przedszkole Zozoland, Publiczne Przedszkole Wyspa Przygód w Ząbkach.	

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. https://bip.zabki.pl/zalacznik/23536 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki sprostowana Uchwałą Nr XXIV / 124 / 2004 Rady Miasta Ząbki z dnia 22 czerwca 2004 r. https://bip.zabki.pl/zalacznik/23537 Uchwała Nr L/452/2013 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki – rejon ulicy Powstańców i Żołnierskiej https://bip.zabki.pl/uchwala-nr-l-452-2013-rady-miasta-zabki#cnt zmieniona Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r. https://bip.zabki.pl/zalacznik/157110
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN-1 i MN-2	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Brak informacji w MPZP	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Brak informacji w MPZP	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	50% Minimalna powierzchnia działki 400 m² dla zabudowy wolno stojącej, 250 m² dla pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej, 200 m² dla pojedynczego budynku w zabudowie szeregowej;	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym garaży: 6m;	
	Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy:	
	Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3;	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

	§45 MPZP zmieniony Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	§10- §15 Uchwała Nr L/452/2013 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 grudnia 2013 r. §10. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie której obowiązują wszelkie ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody. §11. Wyznacza się na rysunku planu strefę ograniczonego zagospodarowania od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefę ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 220kV. W obrębie tych stref zakazuje się sadzenia drzew. §12. Wyznacza się na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 220 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę”, tereny w obrębie których: 1. prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i na warunkach określonych przez operatora sieci, w oparciu o przepisy odrębne z zakresu elektroenergetyki; 2. zakazuje się sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego; 3. dopuszcza się modernizację istniejącej linii oraz jej wymianę. §13. 1. W zakresie podwyższenia standardów krajobrazowych i zmniejszenia uciążliwości, wyznacza się na rysunku planu „zieleń wartościową do zachowania”. 2. W miejscu, w którym wskazano „zieleń wartościową do zachowania”: 1) zakazuje się wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody; 2) zakazuje się usuwania drzew, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia; 3) dopuszcza się możliwość nasadzeń uzupełniających poprzez wprowadzenie nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk przyrodniczych. §14. Nakazuje się zachowanie istniejących rowów, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego z zachowaniem ciągłości układu odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

	§15. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami: 1) nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń; 2) ustala się stosowanie, w zagospodarowaniu terenów, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym: a) tereny oznaczone symbolami MN-1 i MN-2 należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”; b) teren oznaczony symbolem MW-1 należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”; c) teren oznaczony symbolem UP-1 należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Brak danych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Brak danych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	§16 - §20 Uchwała Nr L/452/2013 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 grudnia 2013 r. §16. Jako podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: KDZ-1 i KDZ-2. §17. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami KDZ-1 i KDZ-2. §18. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW-1. §19. Dopuszcza się realizację, innych niż oznaczone na rysunku planu, dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. §20. Dostęp do drogi publicznej dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych, na poszczególnych terenach, należy realizować zgodnie z przepisami

	odrębnymi, przede wszystkim poprzez istniejące lub projektowane zjazdy oraz drogi wewnętrzne. §21. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby i lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić minimalnie: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 4, b) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych; 2) dla funkcji z zakresu usług handlu należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 3 miejsca; 3) dla funkcji usługowych innych niż określone w pkt 2 należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3; 4) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 20% wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej musi być zrealizowane w formie parkingów naziemnych; 5) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	§22. - §25 Uchwała Nr L/452/2013 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 grudnia 2013 r. §22. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych. 2. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenie drogi wewnętrznej. 3. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem. 4. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu. §23. Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 1) ustala się podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; 2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody na warunkach zgodnych z odrębnymi przepisami; 3) nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku

	i sposobu zagospodarowania działki; w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się realizacji nowych zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej; 5) nakazuje się wyposażenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła. Jako źródło energii cieplnej należy stosować: gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii; 6) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dla nowo realizowanej zabudowy lub nowo realizowanego zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności na teren nieutwardzony w granicach własnej działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, na warunkach określonych w odrębnych przepisach; 7) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, odprowadzenie bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacyjnej, o ile taka istnieje, na warunkach zgodnych z odrębnymi przepisami; 8) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych. §24. 1. Dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów na terenach oznaczonych symbolami MW-1, U-1 i UP-1. 2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów. §25. 1. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, na terenach oznaczonych symbolami: U-1, UP-1, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolno stojących masztów antenowych. 2. Dopuszcza się lokalizowanie, innych niż wymienione w ust.1, inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem
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
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN-1 i MN-2, zabudowa` wielorodzinnej lub jednorodzinne MW/MN
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	50% Minimalna powierzchnia działki 400 m² dla zabudowy wolno stojącej, 250 m² dla pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej,

	200 m² dla pojedynczego budynku w zabudowie szeregowej;	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Dla zabudowy wielorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach. Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym garaży: 6m; Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3;	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	§45 MPZP zmieniony Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny, Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, 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	Planowane inwestycje: 1). budowa drogi w ulicy bez nazwy łączącej ul. Olszewskiego z ul. Sokolą, 2). budowa drogi w ul. Chełmońskiego, 3). budowa drogi w ul. Wrzosowej i ul. 17 Września, 4). przebudowa drogi ul. M. Reja, 5). budowa ogrodu biocenotycznego 6). budowa parkingu P+R w rejonie skrzyżowania ul. Piłsudskiego i ul. Targowej, 7). przebudowa drogi w ul. Poniatowskiego 8). budowa wielofunkcyjnego centrum usług publicznych – „Kulturoteka Ząbki” przy ul. Powstańców róg ul. Piłsudskiego.

	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
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	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 991p/2025, z dnia 28 sierpnia 2025 roku, wydana z up. Starosty Wołomińskiego, znak: WAB.6740.9.31.2025	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	10 września 2025 – 30 czerwca 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnych z normą 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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty 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	Deweloper (zwany dalej także jako „Powiernik") zapewnia Nabywcom (zwanym dalej także jako „Powierzającym") środek ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy w postaci: otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej także jako „OMRP", prowadzonego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanej dalej także jako „Umowa OMRP") zawartej z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej także jako „Bank"), zgodnie z którą: a) Bank dla każdego Powierzającego otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych, o numerach	

określonych w załączniku nr 1 do Umowy OMRP. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej.

b) Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika czynności wymienionych w podpunkcie c) poniżej, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie OMRP.

c) Powiernik zobowiązuje się do przekazania do Banku Informacji o Powierzającym zgodnie z załącznikiem nr 7 do Umowy OMRP oraz do złożenia w Banku umowy deweloperskiej zawartej z Powierzającym w terminie do 3 dni od dnia jej podpisania,

d) Obowiązują postanowienia dotyczące składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zgodnie z którymi:
   - Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwanej dalej również DFG).
   - Powiernik zobowiązany jest do wyliczenia składki na ww. fundusz oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku, a wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki, który Bank otwiera dla każdego Powierzającego zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy OMRP. Sposób wyliczenia składki określa ustawa.
   - Powiernik dokonuje wpłaty składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Powierzającego lub przez Powiernika w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Powiernika.
   - Bank odprowadza wpłaconą składkę do DFG w terminie 7 dni o dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
   - składka przekazywana do DFG nie podlega zwrotowi.

e) Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego poprzez złożenie zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy OMRP oraz dokumentów wskazanych w liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy OMRP.

f) Bank w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Powiernika wszystkich dokumentów, o których mowa powyżej, dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych z wyłączeniem sytuacji gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Powiernika. Koszty kontroli ponosi Powiernik. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera, kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego

g) W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dała wynik negatywny Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.

	h) Bank po pozytywnej kontroli stwierdza zakończenie danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i niezwłocznie dokonuje wypłaty z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek pomocniczy Powiernika w przypadku umowy deweloperskiej – jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku ostatniego etapu Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem tych, na które nabywca wyraził zgodę. i) Powiernik zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finasowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest OMPR, j) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jednej ze stron tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaci Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie, przy czym: • Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń, wpisanych na podstawie umowy deweloperskiej na rzecz Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, • w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Powiernika na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń, wpisanych na jego rzecz na podstawie umowy deweloperskiej, k) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wartości. l) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego stosuje się odpowiednio postanowienia określone w podpunkcie j) powyżej, m) Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na OMRP określonych w umowie deweloperskiej, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazywania informacji w tym zakresie. Zgodnie z art. 14 Ustawy koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank jako administrator danych osobowych, w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych, będzie przetwarzał dane osobowe Dewelopera, osób go reprezentujących oraz dane osobowe Nabywcy w celu realizacji Umowy OMRP; zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych Deweloperowi, osobom go reprezentującym oraz Nabywcy przysługuje prawo: dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania własnych danych w innych celach.

	Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Deweloper oświadcza, że w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP zobowiązuje się do zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Nowej Ustawy Deweloperskiej; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, zobowiązany jest poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice KRS: 0000005459
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1/ zakup gruntu pod inwestycję, opracowanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wykonanie prac ziemnych (wykopy pod fundamenty) – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, planowany termin realizacji 30.09.2025 r. 2/ stan surowy otwarty budynku- ściany zewnętrzne, ściany nośne, stropy nad kondygnacją I i II, dach konstrukcje bez pokrycia – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, planowany termin realizacji 31.12.2025 r. 3/ stan surowy zamknięty budynku- montaż stolarki okiennej, montaż stolarki drzwiowej, pokrycia dachu- blachodachówka, obróbki blacharskie, rynny bez rur spustowych, ściany działowe, instalacje podtynkowe - okablowanie – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, planowany termin realizacji 28.02.2026 r. 4/ roboty wykończeniowe- elewacje zewnętrzne, rury spustowe do rynien, instalacje hydrauliczne, tynki wewnętrzne, posadzki, - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 15%, planowany termin realizacji 30.05.2026 r. 5/ wykonanie zagospodarowania terenu, montaż osprzętu elektrycznego, montaż pieca CO, przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacja sanitarna, gazowe, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10%, planowany termin realizacji 30.06.2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy Deweloperskiej, cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.
	Jeżeli po zakończeniu budowy – w wyniku dokonanych pomiarów powykonawczych – powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego okaże się być większą lub mniejszą od określonej w Umowie Deweloperskiej, wówczas o zmianie powierzchni użytkowej Deweloper zawiadomi Nabywcę nie później niż na 14 dni kalendarzowych przed dniem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić podpisanie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu, Deweloper dokona odpowiedniej korekty całkowitej ceny lokalu. Deweloper wraz z zawiadomieniem o zmianie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powiadomi Nabywcę o zmianie ceny. Powyższe ustalenia dotyczące korekty ceny oraz prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej obejmują realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik do Umowy Deweloperskiej i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę – o ile zmiany lokatorskie wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni użytkowej Lokalu.
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	**Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę** **1.** Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli: 1) umowa nie zawiera elementów wymienionych w art. 35 Ustawy; 2) 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); 3) Deweloper nie doręczył 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; 4) 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; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy;

6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej;
7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, (w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy),
8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy (w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od jej zawarcia);
9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, (w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy);
10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
11) rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, o czym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
12) syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny zakupu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego, do dnia przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacjach określonych ust. 1 powyżej Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 3% całkowitej Ceny.

5. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej wykonuje się poprzez doręczenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia. Warunkiem skuteczności odstąpienia jest zawarcie w takim oświadczeniu zgody Nabywcy, złożonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie praw i roszczeń z Umowy Deweloperskiej z działu III księgi wieczystej nr WA1W/00098713/6.

Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera

1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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. W przypadku opóźnienia się Nabywcy z zapłatą poszczególnych części ceny lokalu mieszkalnego w terminach, o których mowa w Umowie Deweloperskiej, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności zapłaty danej części ceny lokalu do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 3% całkowitej ceny. **2.** Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **3.** W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w ust. 2 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 3% całkowitej Ceny **4.** W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy deweloperskiej dokonanego na podstawie przepisów art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w dziale III księgi wieczystej nr WA1W/00098713/6 złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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 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 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 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 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. z siedzibą w Katowicach. 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 Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
– 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. z siedzibą w Katowicach 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 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.