

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRODIM SP Z O.O. KRS 0000416864 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. LIPOWA 6/14 WYSOKA 52-200 WROCŁAW Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	896-15-30-200	021852416
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	500-200-468	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pro-dim.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pro-dim.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	Wysoka, ul. Lipowa 6
Data rozpoczęcia	Maj 2013
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2014
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Karwiany ul. Polna/ ul. Klonowa – osiem budynków jednorodzinne w zabudowie szeregowej (budynek A)/ (budynek B), - Nowe Karwiany I Etap
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2016
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bielany Wrocławskie, ul. Cedrowa – dziesięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej- Świerkowe Bielany Etap III
Data rozpoczęcia	Maj 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Styczeń 2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Bielany Wrocławskie, ul. Cedrowa xxx działki nr 295/49, 295/50, 295/51, 295/52, 295/53, 295/54, obręb Bielany Wrocławskie, gmina Kobierzyce	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00405154/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Istnieje Księga Wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego zlokalizowany jest skwer ze strefą wypoczynku, placem zabaw oraz siłownią na świeżym powietrzu. W sąsiedztwie brak obiektów mogących wpływać negatywnie na warunki życia tj. wysypisk śmieci, spalarni odpadów itp. Tereny wokół osiedla użytkowane są obecnie jako tereny rolnicze. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu - Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce przyjęte uchwałą Nr XXI/413/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21.08.2020 r. - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bielany Wrocławskie, Gmina Kobierzyce zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XLVIII/943/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Poz. 5752 z dnia 23 października 2023 r. oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

		przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz 977 ze zm.)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	56MN – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 0-0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie zostało określone w mpzp

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie zostało określone w mpzp

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	Północ: 56MN, 52MN, 45MN, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30U – teren zabudowy usługowej 4UP – teren usług publicznych 5K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja 26KDD – teren drogi klasy dojazdowej 17KDL – teren drogi klasy lokalnej Wschód: 56MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14KDW – teren drogi wewnętrznej 9WS – teren wód powierzchniowych 3ZP – teren zieleni urządzonej Południe: 56MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15KDW, 1KDW – teren drogi wewnętrznej 2R/B, 1R – tereny rolnicze 1WS – teren wód powierzchniowych 1ZI – teren zieleni izolacyjnej 1KS – tereny obiektów i urządzeń komunikacji 1TI – tereny infrastruktury technicznej 2KDg – teren dróg gospodarczych, transportu rolnego Zachód: 33U – tereny zabudowy usługowej 3KDL – teren drogi lokalnej 8U-P – teren usług lub produkcji 5KDD – teren drogi klasy dojazdowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	56MN, 52MN, 45MN – 0-0,8 30U, 33U – 0-2 3UP, 4UP – 0-0,6 R/B – Nie zostało określone w mpzp 3ZP – 0-0,6 8U-P – 0-3,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	56MN, 52MN, 45MN – 12m 30U, 33U – 12m 3UP, 4UP – 12m R/B – 12m 3ZP – 12m 8U-P – 12m

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	56MN, 52MN, 45MN – 50% 30U, 33U – 30% 3UP, 4UP – 25% R/B – 60% 3ZP – 80% 8U-P – 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	56MN, 52MN, 45MN – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny 30U, 33U - minimum 2 miejsca parkingowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m2, - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 202 do 50m2, - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m2 usług, - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100m2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego, 3UP, 4UP - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni całkowitej usług R/B - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże 3ZP – nie dotyczy
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
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Realizacja osiedli mieszkaniowych zgodnie z obowiązującym mpzp
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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 dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr zgłoszenia 969/2021 - Starosta Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Planowany termin uzyskania braku sprzeciwu przystąpienia do użytkowania do 30.04.2026 r.	
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	Budynki w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin zakończenia prac budowlanych do 31.12.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa inwestycji została rozpoczęta w październiku 2022 r. zakończenie robót budowlanych planowane do 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza – oddzielone dylatacją
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997r. - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja realizowana ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy deweloperskiej Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W dniu rozpoczęcia sprzedaży przedmiotowej inwestycji rozporządzenie nie zostało uchwalone, w związku z czym stawka procentowa, o której mowa nie została określona i brak jest możliwości dokonania wpłaty na Fundusz.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „Ustawa deweloperska”), zapewnia Kupującemu w przypadku przedmiotowej inwestycji otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 1. Deweloper zapewnia każdemu z nabywców indywidualny rachunek – subkonto do dokonywania wpłat środków tytułem rozliczeń zobowiązań z Umowy Deweloperskiej, a Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębne dla każdego z nabywców; 2. Wypłata środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego na subkonto, będzie dokonywana zgodnie z art. 16-19 Ustawy Deweloperskiej; 3. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 4. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych;	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Lokalu będzie podlegać zmianie wyłącznie w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, wynikających z obmiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w niniejszej umowie oraz w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT	

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

8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, tj.: ----- a) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;----- d) 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;----- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- f) w przypadku nie przeniesienia na Kupującego praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, ----- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ----- h) 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, ----- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej (poinformowanie Kupującego o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą), w terminie określonym w tym przepisie, ----- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, ----- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, ----- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. ----- 2. Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto wskutek wzrostu stawki podatku VAT lub różnicy w powierzchni Przedmiotu Umowy po obmiarze powykonawczym przekraczającej 2% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie Ceny Brutto. Deweloper zwróci wówczas

	Kupującemu otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy. ----- 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Kupujący wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Deweloper zwróci wówczas Kupującemu otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Kupującego zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Kupującemu otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy, zgodnie z ust. 12 poniżej.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci wówczas Kupującemu otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy, zgodnie z ust. 12 poniżej.----- 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper zwróci wówczas Kupującemu otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy, zgodnie z ust. 12 poniżej. ----- 8. W przypadku odstąpienia przez Kupującego od Umowy zgodnie z ust. 1 lit. j) – k) powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy, zgodnie z ust. 12 poniżej. ----- 9. W przypadku odstąpienia przez Kupującego od Umowy zgodnie z ust. 1 lit. l) powyżej Kupującemu przysługuje zwrot wpłaconych środków pieniężnych na poczet Ceny Brutto za Przedmiot Umowy, zgodnie z ust. 12 poniżej.----- 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, tj. w razie: ----- a. niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, - b. niestawienia się przez Kupującego do odbioru Przedmiot Umowy lub podpisania Umowy Sprzedaży, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- - Deweloper zwróci wówczas Nabywcy otrzymane środki pieniężne na poczet Ceny Brutto za Lokal, zgodnie z ust. 12 poniżej. ----- 11. Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiot Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Kupujący zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Przedmiot Umowy w formie
--	---

	pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera.----- 12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bądź rozwiązania Umowy zwrot środków na rzecz Kupującego następuje w sposób następujący:----- – Deweloper zwraca Kupującemu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy / rozwiązania Umowy,----- – Bank wypłaca Kupującemu przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości – niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy / o rozwiązaniu Umowy, przy czym warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Kupującego jest przedłożenie w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń Kupującego z tytułu zawartej Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy wraz ze zgodnym oświadczeniem stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupującego na mieszkaniowym rachunku powierniczym. -----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski [nazwa banku prowadzącego 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,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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