

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15-01-2026 r.

Data
sporządzenia
prospektu**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MJ Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000594331 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Torowa 107A 62-800 KALISZ Biuro: Ul. Wygon 3B 62-800 KALISZ Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 6182150463	REGON, o ile taki posiada 363322774
Numer telefonu	62 502 22 22	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mjdeweloper.pl	
Numer faksu	62 502 30 01	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mjdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Data utworzenia spółki: 28 grudzień 2015r. Spółka zajmuje się działalnością deweloperską, sprzedażą lokali mieszkalnych i niemieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obsługą nieruchomości. Spółka działa jako celowa organizacja do realizacji projektów budowlanych (deweloperskich). Zajmuje się organizacją i przygotowaniem projektów. Prowadzeniem i nadzorowaniem w ramach projektu obiektów budowlanych, kompleksową obsługą związaną z finansowaniem przedsięwzięć projektowych, realizacją sprzedaży i obsługi

klientów, zarządzaniem nieruchomościami i ich obsługą po zrealizowaniu projektu.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Ks. D. Jędrzejewskiego 6 , 62-700 Turek
Data rozpoczęcia	Styczeń 2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 grudzień 2016r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zielona 10, ul. Zielona 8, 63-500 Ostrzeszów
Data rozpoczęcia	ul. Zielona 10 – sierpień 2016r. ul. Zielona 8 – luty 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ul. Zielona 10 – 07 wrzesień 2017r. ul. Zielona 8 – 19 kwiecień 2018r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Pl. Juliusza Słowackiego 4, 62-730 Dobra
Data rozpoczęcia	Luty 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 kwiecień 2020r.

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 i numer działki	62-730 Dobra, Plac Juliusza Słowackiego, działka nr: 2083/9

ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾		
Numer księgi wieczystej	KN1T/00058215/0	
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⁾	Brak planu 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	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Warunki zabudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Decyzja nr 8/2017 o warunkach zabudowy wydana dnia 17 maja 2017r. przez Burmistrza Dobrej	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Rodzaj inwestycji: Rodzaj zabudowy: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

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

	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>- budowa infrastruktury towarzyszącej, - budowa wewnętrznych dróg dojazdowych.</p> <p>Funkcja zabudowy – mieszkalna wielorodzinna</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Planowana zabudowa dla budynku: Szerokość elewacji frontowej – max 36,0m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – max 16,0m Dach – o kącie spadku max 30st. Lub płaski ze spadkiem technologicznym, o głównej kalenicy równoległej do dłuższej części budynku,</p> <p>Maksymalna wysokość górnej krawędzi kalenicy budynku – do 16,0m.</p>
	forma architektoniczna	Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy na terenie nieruchomości – max 33% w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni nieruchomości
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska – nie dotyczy.</p> <p>Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w ustawie z dn. 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>Nie należy zmieniać stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku</p>

		<p>odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Inwestycja nie jest lokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków o której mowa w ustawie z dn. 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Inwestycja nie realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z zachowaniem dotychczasowej dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej, w ramach projektowanego zjazdu. Należy zaprojektować drogi wewnętrzne do obsługi planowanej inwestycji.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie z zezwoleniem zarządcy drogi, w formie odrębnej decyzji.</p>

		<p>Miejsca postojowe niezbędne do obsługi planowanej inwestycji należy zaprojektować i zrealizować poza pasami drogowymi, na terenie własnym inwestora – na terenie przedmiotowej inwestycji, należy zabezpieczyć min 0,8 – m.p. przypadające na 1 - mieszkanie</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zapotrzebowanie na wodę – w ramach projektowanego przyłącza, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,</p> <p>Zapotrzebowanie w energię elektryczną – w ramach projektowanego przyłącza, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,</p> <p>Zapotrzebowanie w energię cieplną – na zasadach indywidualnych, w oparciu o indywidualne źródła energetyczne,</p> <p>Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – projektowane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,,</p> <p>Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – projektowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>Usuwanie odpadów stałych – w sposób zorganizowany do pojemników na śmieci, zgodnie z gminnym systemem oczyszczania,</p> <p>Rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>10% powierzchni nieruchomości</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na terenie nieruchomości – max. 33% w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;</p> <p>Szerokość elewacji frontowej-</p>

		max. 36,0 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- max. 16,0 m;
	Wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość górnej krawędzi kalenicy budynku- do 16,0 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji	

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 56/18 (znak: AB.6740.675.2017) z dnia 07.02.2018r. wydana przez Starostę Tureckiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z infrastrukturą techniczną – bud. A, B, C. zmieniona w zakresie zmiany zagospodarowania działki Decyzją nr 490/19 (znak: AB.6740.332.2019) z dnia 16.07.2019r. wydaną przez Starostę Tureckiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy/ w trakcie budowy	
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/w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 20-08-2025 r. Budynek C Planowane zakończenie prac budowlanych: 30-04-2027 r. Budynek C	
	Liczba budynków	„Osiedle Dobre” w Dobrej składać się będzie z 3 budynków

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		mieszkalnych wielorodzinnych: Budynek „A”: 28 lokali mieszkalnych, 9 garaży; Budynek „B”: 28 lokali mieszkalnych, 9 garaży Budynek „C”: 28 lokali mieszkalnych, 9 garaży
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami: - A i B najmniejsza odległość: 15,20 m - B i C najmniejsza odległość: 23,95 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczono zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012r. poz. 462).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %
	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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą”, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez bank na podstawie zawartej dnia, zwanym dalej „Bankiem”, umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym” lub „rachunkiem”, oraz podaje Nabywcy treść art. 16 i 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>Developerskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Art. 16</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art. 17</p> <p>1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>4. Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,</p> <p>b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p>c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,</p> <p>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,</p> <p>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,</p> <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <p>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz</p> <p>2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.</p> <p>7. W przypadku:</p> <p>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,</p> <p>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,</p> <p>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art.16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p>																											
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach</p>																											
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><i>Harmonogram dla budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z infrastrukturą techniczną - Budynki A, B, C</i> <i>BUDYNEK C - Dobra, Plac Juliusza Słowackiego</i></p> <p>Etap I – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 25%, zakończenie do 30.11.2025 r.,</p> <table border="1" data-bbox="587 1460 1455 1993"> <tr> <td data-bbox="587 1460 663 1518">1.</td> <td data-bbox="663 1460 1295 1518">Zagospodarowanie placu budowy</td> <td data-bbox="1295 1460 1455 1518"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1518 663 1608"></td> <td data-bbox="663 1518 1295 1608"><i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i></td> <td data-bbox="1295 1518 1455 1608">100,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1608 663 1662"></td> <td data-bbox="663 1608 1295 1662"><i>Ogrodzenie terenu</i></td> <td data-bbox="1295 1608 1455 1662">100,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1662 663 1715"></td> <td data-bbox="663 1662 1295 1715"><i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i></td> <td data-bbox="1295 1662 1455 1715">17,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1715 663 1769"></td> <td data-bbox="663 1715 1295 1769"><i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i></td> <td data-bbox="1295 1715 1455 1769">12,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1769 663 1823">2.</td> <td data-bbox="663 1769 1295 1823">Stan "0"</td> <td data-bbox="1295 1769 1455 1823"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1823 663 1877"></td> <td data-bbox="663 1823 1295 1877"><i>Roboty ziemne</i></td> <td data-bbox="1295 1823 1455 1877">100,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1877 663 1930"></td> <td data-bbox="663 1877 1295 1930"><i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i></td> <td data-bbox="1295 1877 1455 1930">100,00%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1930 663 1993"></td> <td data-bbox="663 1930 1295 1993"><i>Fundamenty</i></td> <td data-bbox="1295 1930 1455 1993">100,00%</td> </tr> </table>	1.	Zagospodarowanie placu budowy			<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	100,00%		<i>Ogrodzenie terenu</i>	100,00%		<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	17,00%		<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	12,00%	2.	Stan "0"			<i>Roboty ziemne</i>	100,00%		<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	100,00%		<i>Fundamenty</i>	100,00%
1.	Zagospodarowanie placu budowy																											
	<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	100,00%																										
	<i>Ogrodzenie terenu</i>	100,00%																										
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	17,00%																										
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	12,00%																										
2.	Stan "0"																											
	<i>Roboty ziemne</i>	100,00%																										
	<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	100,00%																										
	<i>Fundamenty</i>	100,00%																										

		<i>Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową</i>	100,00%
		<i>Ściany podziemia</i>	100,00%
		<i>Izolacje fundamentów i ścian</i>	100,00%
		<i>Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną</i>	100,00%
		<i>Schody podziemia z szybem windowym</i>	100,00%
	3.	<i>Stan "surowy" - budynek C</i>	
		<i>Parter</i>	
		<i>Ściany konstrukcyjne</i>	100,00%
		<i>Strop</i>	100,00%
		<i>Szyb windowy</i>	100,00%
		<i>Schody</i>	100,00%
		<i>Piętro I</i>	
		<i>Ściany konstrukcyjne</i>	70,00%
Etap II – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 16%, zakończenie do 31.03.2026 r.,			
	1.	<i>Zagospodarowanie placu budowy</i>	
		<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	17,00%
		<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	19,00%
	2.	<i>Stan "surowy" - budynek C</i>	
		<i>Parter</i>	
		<i>Ścianki działowe</i>	75,00%
		<i>Piętro I</i>	
		<i>Ściany konstrukcyjne</i>	30,00%
		<i>Strop</i>	100,00%
		<i>Szyb windowy</i>	100,00%
		<i>Schody</i>	100,00%
		<i>Piętro II</i>	
		<i>Ściany konstrukcyjne</i>	100,00%
		<i>Strop</i>	100,00%
		<i>Szyb windowy</i>	100,00%
		<i>Schody</i>	100,00%
		<i>Piętro III</i>	

	<i>Ściany konstrukcyjne</i>	100,00%
	<i>Strop</i>	86,00%
Etap III – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 17%, zakończenie do 30.06.2026 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *I</i>	17,00%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	19,00%
2.	Stan "surowy" - budynek C	
	Parter	
	<i>Ścianki działowe</i>	25,00%
	Piętro I	
	<i>Ścianki działowe</i>	100,00%
	Piętro II	
	<i>Ścianki działowe</i>	100,00%
	Piętro III	
	<i>Strop</i>	14,00%
	<i>Szyb windowy</i>	100,00%
	<i>Ścianki działowe</i>	100,00%
3.	Dach - BUDYNEK C	
	<i>Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie</i>	83,00%
4.	Stolarka - BUDYNEK C	
	<i>Stolarka zewnętrzna - okna</i>	100,00%
5.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny - BUDYNEK C	
	<i>Tynki</i>	41,00%
6.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - BUDYNEK C	
	<i>Instalacja wod-kan</i>	51,00%
	<i>Instalacja c. o.</i>	27,00%
7.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - BUDYNEK C	
	<i>Instalacje elektryczne wewnętrzne</i>	53,00%
	<i>Instalacje teletechniczne</i>	52,00%
8.	Instalacje zewnętrzne	
	<i>Sieci zewnętrzne</i>	34,00%

Etap IV – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 17%, zakończenie do 30.09.2026 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *I</i>	16,50%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	19,00%
2.	Dach - BUDYNEK C	
	<i>Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie</i>	17,00%
3.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny - BUDYNEK C	
	<i>Tynki</i>	59,00%
	<i>Posadzki docelowe na parterze i stropach</i>	73,00%
4.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - BUDYNEK C	
	<i>Instalacja wod-kan</i>	49,00%
	<i>Instalacja c. o.</i>	73,00%
	<i>Instalacja wentylacji</i>	90,00%
5.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - BUDYNEK C	
	<i>Instalacje elektryczne wewnętrzne</i>	47,00%
	<i>Instalacje teletechniczne</i>	48,00%
6.	Instalacje zewnętrzne	
	<i>Sieci zewnętrzne</i>	34,00%
Etap V – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 15%, zakończenie do 31.12.2026 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *I</i>	16,50%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	19,00%
	Stolarka - BUDYNEK C	
	<i>Stolarka zewnętrzna - drzwi</i>	100,00%
	<i>Bramy garażowe</i>	35,00%
2.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny - BUDYNEK C	
	<i>Wykończenia ścian - malowanie (części wspólne)</i>	100,00%
	<i>Posadzki docelowe na parterze i stropach</i>	27,00%
	<i>Wykończenie posadzek części wspólnych /</i>	79,00%

		komunikacji	
		Balustrady lub elementy ślusarskie	100,00%
		Drzwi wewnętrzne (do lokali)	60,00%
		Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych)	100,00%
		Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny - BUDYNEK C	
		Elewacja	84,00%
		Balustrady i elementy ślusarskie	79,00%
	3.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - BUDYNEK C	
		Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe	100,00%
		Instalacja wentylacji	10,00%
		Kotłownia lub węzeł c.o.	70,00%
		Instalacje zewnętrzne	
		Sieci zewnętrzne	17,00%
		Zagospodarowanie terenu	
		Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place	40,00%
		Oświetlenie terenu	40,00%
Etap VI – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.04.2027 r.,			
	1.	Zagospodarowanie placu budowy	
		Zaplecze socjalne, magazynowe *I	16,00%
		Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,00%
	3.	Stolarka - BUDYNEK C	
		Bramy garażowe	65,00%
	4.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny - BUDYNEK C	
		Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	21,00%
		Drzwi wewnętrzne (do lokali)	40,00%
		Winda	100,00%
	5.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny - BUDYNEK C	
		Elewacja	16,00%
		Cokół elewacyjny	100,00%

		<i>Dojścia do budynku</i>	100,00%
		<i>Balustrady i elementy ślusarskie</i>	21,00%
	6.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - BUDYNEK C	
		<i>Kotłownia lub węzeł c.o.</i>	30,00%
		Instalacje elektryczne wewnętrzne - BUDYNEK C	
		<i>Rozdzielnie elektryczne</i>	100,00%
	7.	Instalacje zewnętrzne	
		<i>Sieci zewnętrzne</i>	15,00%
	8.	Zagospodarowanie terenu	
		<i>Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place</i>	60,00%
		<i>Tereny zielone</i>	100,00%
		<i>Mala architektura</i>	100,00%
		<i>Oświetlenie terenu</i>	60,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Ceny nie podlegają waloryzacji.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Deweloper podaje do wiadomości nabywców treść art. 43 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Art. 43

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym

	<p>lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 45</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 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.

NIE DOTYCZY

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) ~~zgode 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.~~

Informacje dostępne w biurze sprzedaży w Kaliszu przy ul. Wygon 3B, od pon. do pt. w godz. od 8:00 do 16:00 oraz po wcześniejszym umówieniu się w biurze w Dobrej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego 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 miesiące 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 S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

Budynek, lokal nr ... (nr z projektu)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające 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	do 30.03.2028r.	
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	Budynek C: 4
	Technologia wykonania	Konstrukcja: 1.Fundamenty żelbetowe wylewane na mokro. 2.Ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych. 3.Stropy – żelbetowe monolityczne. 4.Klatki schodowe- murowane z pustaków silikatowych. 5. Ściany działowe - murowane z pustaków silikatowych lub bloczków komórkowych. 6.Elewacja ocieplona styropianem pokryta tynkiem cienkowarstwowym

		<p>metodą lekko-mokrą, o strukturze baranka gr. 1,5 mm., bez wykańczania powierzchni balkonów (tj. bez np. płytek, desek itp.).</p> <p>7.Dach – izolacja termiczna pokryta papą termozgrzewalną lub membraną dachową.</p> <p>8.Stolarka okienna z profili PCV- kolor biały od środka, kolor RAL 7016 od zewnątrz.</p> <p>9.Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa.</p> <p>10.Posadzki- betonowe, wykonane na izolacji z płyt styropianowych.</p> <p>11.Balustrady metalowe malowane proszkowo.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Część wspólna budynku:</p> <p>1.Posadzki betonowe – jastrychowe na izolacji z płyt styropianowych.</p> <p>2.Tynki na ścianach i sufitach klatek schodowych i korytarzy- gipsowe, wykonane maszynowo, malowane.</p> <p>3.Balustrady klatek schodowych malowane proszkowo - stalowe.</p> <p>4.Winda osobowa elektryczna.</p> <p>5.Okładziny klatek schodowych i korytarzy-płytki.</p> <p>Pomieszczenia techniczne:</p> <p>1.Posadzki jastrychowe zatarte na gładko.</p> <p>2.Stolarka drzwiowa stalowa.</p> <p>3.Ściany i sufity - „surowe”.</p> <p>Otoczenie budynków (zagospodarowanie terenu):</p> <p>1.Układ drogowy i parkingowy wraz z chodnikami i dojazdami do budynków z kostki betonowej.</p> <p>2.Wejście do budynku zamykane i wyposażone w domofon.</p> <p>3.Plac zabaw.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek C: 28</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Budynek C: 9 garaży Miejsca postojowe naziemne: 19</p>

	Dostępne media w budynku	<p>Instalacje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. instalacja wody użytkowej, 2. instalacja kanalizacji sanitarnej, 3. instalacji kanalizacji deszczowej, 4. instalacja centralnego ogrzewania, 5. wentylacja hybrydowa mieszkań, 6. wentylacja garażu, 7. instalacja elektryczna, teletechniczna i niskoprądowa, 8. instalacja oświetlenia części wspólnych, 9. instalacja oświetlenia dróg ewakuacyjnych, 10. instalacja odgromowa i uziemiająca,
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy Pl. Juliusza Słowackiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr znajduje się na	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>..... m2 - powierzchnia lokalu mieszkalnego nr</p> <p>Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr</p> <p>.....</p> <p>Deweloperski standard wykończenia mieszkań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. posadzki jastrychowe na izolacji styropianowej, 2. ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, 3. instalacja elektryczna 230V zakończona kostką w puszcze, wyprowadzone punkty świetlne, 4. instalacja antenowa DVB-T, RTV-SAT doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 5. instalacja internetowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 6. przygotowanie do montażu telewizji kablowej, orurowanie z pomieszczeń technicznych, 7. instalacja domofonowa (zakończona słuchawką w lokalu), 8. instalacja centralnego ogrzewania wyposażona w grzejniki płytowe (stalowe), 9. instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji indywidualne opomiarowanie, 10. instalacja kanalizacji sanitarnej, 11. instalacja wentylacji hybrydowej lokali, 12. drzwi wejściowe do mieszkań typu ERKADO lub inne porównywalne o odporności na włamanie RC2. 	

	Standard wykończenia deweloperskiego lokali mieszkalnych <u>nie zawiera</u> : 1. wykończenia łazienek, 2. parapetów wewnętrznych, 3. drzwi wewnętrznych w lokalach, 4. białego montażu w lokalach za wyjątkiem grzejników płytowych C.O., 5. okładzin podłogowych, 6. wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin), 7. wykończenia powierzchni balkonu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	budynek w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	budynek w trakcie budowy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	garaż nr <u>Elementy wykończenia garaży:</u> 1. Posadzka betonowa jastrychowa, warstwa wykończeniowa po stronie kupującego. 2. Ściany i sufity „surowe”. 3. Brama wjazdowa uchylna, sterowana ręcznie.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	do 30.03.2028r.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).