

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu:  
**10 kwietnia 2025r.**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczy Zadania Inwestycyjnego numer 1 obejmującego budynki D1-D9 oraz C1-C4

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                   |           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | HOSSANOVA 3 Sp. z o.o.                            |           |
| Adres                                | ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 4<br>50-417 Wrocław |           |
| Numer NIP i REGON                    | 8943212174                                        | 525411685 |
| Numer telefonu                       |                                                   |           |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@hossanova.pl                              |           |
| Numer faksu                          | Nie dotyczy                                       |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.hossanova.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                                                                                                                                               | Wrocław ul. Stanisława Kunickiego 59 – osiedle Zielone Miasto |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Czerwiec 2019                                                 |

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | kwiecień 2021 |
|-----------------------------------------------------|---------------|

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |                                                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Adres                                               | Wrocław, Michalczyka 1 – Osiedle Długa 15 – etap 1 |
| Data rozpoczęcia                                    | Lipiec 2021                                        |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | Maj 2023                                           |

### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |  |
|-----------------------------------------------------|--|
| Adres                                               |  |
| Data rozpoczęcia                                    |  |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie |  |

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzono lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne<br>na kwotę powyżej 100 000 zł | nie |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                                                            |                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki<br>ewidencyjnej i numer obrębu<br>ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                         | 52-327 Zabrodzie, ul. Zabrodzka:<br><b><u>działki 1/35 oraz 1/115, obręb Zabrodzie AM1 <sup>(3)</sup></u></b> |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                    | WR1S/00061605/3                                                                                               |
| Istniejące obciążenia hipoteczne<br>nieruchomości lub wnioski<br>o wpis w dziale czwartym<br>księgi wieczystej             | NIE DOTYCZY                                                                                                   |
| W przypadku braku księgi<br>wieczystej informacja<br>o powierzchni działki i stanie<br>prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | NIE DOTYCZY                                                                                                   |

<sup>(3)</sup> Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 07.11.2024r.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | W odległości ok 1,5 km od inwestycji przebiega autostrada A4 oraz AOW (Autostradowa Obwodnica Wrocławia)        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | <a href="#">UCHWAŁA NR XLVIII/624/22 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 27 STYCZNIA 2022</a><br><a href="https://bip.katywroclawskie.pl/artukul/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.katywroclawskie.pl/artukul/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  | uchwała nr XXI/282/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                    | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                              | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>1M/U</b><br><b>tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | <b>powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b>Dla nowych budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość na 12,0 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>min. 30% powierzchni działki budowlanej przy zabudowie wielorodzinnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>1,2m.p. na jeden lokal mieszkalny i 1m.p. na 40m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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                               | 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                                                     | obsługę komunikacyjną przedmiotowego zespołu mieszkaniowo- usługowego przewiduje się od strony północnej – nowym zjazdem z drogi powiatowej nr 2024D w Zabrodziu- dz., dr nr 4/5 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Dostawa wody, odbiór ścieków – sieć gminna, Energia elektryczna – sieć Tauron dystrybucja, Gaz ziemny – sieciowy PSG Sp. z o.o.                                                  |
| 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 <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | 1.Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna<br>2.Teren zieleni parkowej<br>3.Tereny upraw rolniczych – grunty orne                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Dla 1. Max 40% powierzchni działki<br>2. Nie dotyczy<br>3. Nie dotyczy                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Dla : 1 – 12,0m<br>2 – nie dotyczy<br>3- nie dotyczy                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Dla 1 – 30% powierzchni działki<br>2. – nie dotyczy<br>3. nie dotyczy                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Dla 1 – 1,2m.p. na jeden lokal mieszkalny i 1m.p. na 40m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.<br>2. nie dotyczy<br>3. 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                                                                      | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nie dotyczy                                                                                                                                                                      |

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

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | 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 <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | W MPZP w odległości 1 km od lokalizacji inwestycji, nie planuje się inwestycji takich jak : budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze |
|                                                                                                                                                                         | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | Załącznik nr 1 – przeznaczenie AG oraz AG/UC ; nie przewiduje się inwestycji uciążliwych                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>6)</sup> 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 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 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| 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 Starosty Powiatu Wrocławskiego numer 1118/2020 z dnia 22.04.2020 roku <u>zmieniona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 2116/2023 z dnia 22.11.2023 roku <sup>(1)</sup> następnie zmieniona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 950/2024 z dnia 17.05.2024 roku <sup>(2)</sup></u> |             |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | <b>Decyzja nr 130/2025 z dnia 09.04.2025r. <sup>(4)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                         |             |

<sup>(1)</sup> Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 22.12.2023r.

<sup>(2)</sup> Zmiana Prospektu Informacyjnego z dnia 07.06.2024r.

**<sup>(4)</sup> Zmiana Prospektu z dnia 10.04.2025r.**

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Zadanie inwestycyjne numer 1 polegające na budowie 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych tj. budynki D1-D9 oraz C1-C4 :<br/> Rozpoczęcie : <b>wrzesień 2023</b><br/> Zakończenie : <b>I Q 2025</b></p> <p>Zadanie inwestycyjne numer 2 objęte odrębnym rachunkiem powierniczym polegające na budowie łącznie 6 budynków, tj.: 2 budynków mieszkalnych M3 i M4, oraz 2 budynków mieszkalno-usługowych i 2 budynków mieszkalnych w zamian pierwotnie projektowanych dwóch budynków mieszkalno-usługowych.</p>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Łącznie 19 budynków realizowanych w II zadaniach inwestycyjnych:<br/> Zadanie inwestycyjne numer 1 – 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych D1-D9; C1-C4;</p> <p>Zadanie inwestycyjne numer 2 – budowa 6 budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – objętych odrębnym rachunkiem powierniczym</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9,5 metra                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                     | Według normy PN-ISO 9836:2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pożyczka udzielona przez Spółkę dominującą                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,45 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców                                                                                                                                                                                                                                         | <p>- środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem niniejszej Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, zwanego Indywidualnym Rachunkiem w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz</p> <p>- chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank- zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,</li> <li>- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz 1 ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</li> <li>- zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</li> <li>- zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej</li> <li>- zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego oraz Indywidualnego Rachunku Nabywcy ponosi Deweloper</li> </ul> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | <p>ING Bank Śląski S.A.<br/>         ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice<br/>         NIP: 634-013-54-75<br/>         Kod BIC Swift: INGBPLPW<br/>         Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego:<br/>         KRS 0000005459</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego |   | lp  | num<br>er<br>etap<br>u | zakres etapu                                              |  | stan<br>zaawansowa<br>nia<br>narastająco<br>[%] | procentowy<br>podział<br>kosztów<br>etapów w<br>całkowitych<br>kosztach | data<br>zakończenia |
|------------------------------------------------------------------------|---|-----|------------------------|-----------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                        | 1 | I   | 1                      | roboty przygotowawcze                                     |  | 100%                                            | 20%                                                                     | 30.09.2023          |
|                                                                        |   |     | 2                      | zakup gruntu                                              |  |                                                 |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 3                      | prace projektowe                                          |  |                                                 |                                                                         |                     |
|                                                                        | 2 | II  | 1                      | fundamenty - płyta fundamentowa budynki D1-D9 ; C1-C4     |  | 100%                                            | 15%                                                                     | 25.02.2024          |
|                                                                        |   |     | 2                      | przyłącze wody i kanalizacji dla inwestycji               |  | 50%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 3                      | przyłącze kanalizacji deszczowej dla inwestycji           |  | 50%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 4                      | przyłącze energii elektrycznej dla inwestycji (stacja TR) |  | 50%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        | 3 | III | 1                      | konstrukcja dachu budynki C1-C4 ; D1-D9                   |  | 100%                                            | 10%                                                                     | 30.05.2024          |
|                                                                        |   |     | 2                      | roboty ziemne                                             |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        | 4 | IV  | 1                      | instalacje sanitarne                                      |  | 70%                                             | 15%                                                                     | 30.08.2024          |
|                                                                        |   |     | 2                      | instalacje elektryczne i teletechniczne                   |  | 70%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 3                      | stolarka okienna                                          |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 4                      | tynki wewnętrzne                                          |  | 70%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 5                      | podłóża i posadzki                                        |  | 70%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 6                      | elewacja budynku - ocieplenie                             |  | 70%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        | 5 | V   | 1                      | instalacje sanitarne                                      |  | 90%                                             | 15%                                                                     | 30.10.2024          |
|                                                                        |   |     | 2                      | instalacje elektryczne i teletechniczne                   |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 3                      | stolarka okienna                                          |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 4                      | stolarka drzwiowa                                         |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 5                      | tynki wewnętrzne                                          |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 6                      | podłóża i posadzki                                        |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 7                      | elewacja budynku - ocieplenie                             |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 8                      | elewacja budynku - warstwy wykończeniowe                  |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 9                      | drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zagospodarowanie          |  | 90%                                             |                                                                         |                     |
|                                                                        | 6 | VI  | 1                      | instalacje sanitarne                                      |  | 100%                                            | 15%                                                                     | 30.01.2025          |
|                                                                        |   |     | 2                      | instalacje elektryczne i teletechniczne                   |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 3                      | stolarka okienna                                          |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 4                      | stolarka drzwiowa                                         |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 5                      | tynki wewnętrzne                                          |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 6                      | podłóża i posadzki                                        |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 7                      | elewacja budynku - ocieplenie                             |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 8                      | elewacja budynku - warstwy wykończeniowe                  |  | 100%                                            |                                                                         |                     |
|                                                                        |   |     | 9                      | drogi, ogrodzenie, oświetlenie, zagospodarowanie          |  | 100%                                            |                                                                         |                     |

|                                                                 |             |     |    |                                                                                                 |      |     |            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------------|
|                                                                 |             |     | 10 | zakończenie budowy - wpis w DB, oświadczenia nadzoru oraz kierownika, pozwolenie na użytkowanie | 100% |     |            |
|                                                                 | 7           | VII | 1  | zaświadczenie o samodzielności lokalu                                                           | 100% | 10% | 30.04.2025 |
|                                                                 |             |     | 2  | wypis z kartoteki lokalu                                                                        | 100% |     |            |
|                                                                 |             |     | 3  | obmiar powykonawczy                                                                             | 100% |     |            |
|                                                                 |             |     |    |                                                                                                 |      |     |            |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Nie dotyczy |     |    |                                                                                                 |      |     |            |

<sup>7)</sup> 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.

| <b>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</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <p><b><u>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy;</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>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 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>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 Ustawy;</li> <li>8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1</li> <li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w 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>W przypadku, o którym mowa w 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 Ustawy, 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>W przypadku, o którym mowa w pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>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. 6.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 wyższej.</li> <li>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b><u>Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy.</li> <li>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li> </ol> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) <del>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 użytkowaniem 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;</del></p> <p><del>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</del></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

~~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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
  - ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców 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 S.A.], 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 S.A. 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 S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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.

Część indywidualna:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego <del>albo domu jednorodzinnego</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ..... zł brutto                                                                                                                                       |                                                                                                  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego <del>albo domu jednorodzinnego</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | .... m <sup>2</sup> zgodnie z kartą mieszkania załączoną do prospektu                                                                                 |                                                                                                  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego <del>albo domu jednorodzinnego</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ..... zł/ 1m <sup>2</sup>                                                                                                                             |                                                                                                  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 30.12.2025r.                                                                                                                                          |                                                                                                  |
| 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                                                                                                                                    | 3 naziemne                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                 | Tradycyjna, murowana                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                | Zgodnie z załącznikiem – standard wykończenia                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                               | Dla zadania inwestycyjnego nr 1 łączna ilość mieszkań: 117 (po 9 mieszkań w budynku)             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                | Dla zadania inwestycyjnego nr 1: 141 miejsc postojowych                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                              | - woda, kanalizacja, energia elektryczna, internet szerokopasmowy, RTV naziemna oraz TV SAT      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                            | Tak, nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ; droga powiatowa nr 2024D (działka nr 4/5) |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokal mieszkalny .....usytuowany na... kondygnacji (...piętrze) w budynku o numerze ..., zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu |                                                                                                  |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal mieszkalny .....o powierzchni użytkowej .....m <sup>2</sup> - zgodnie z kartą mieszkania załączoną do prospektu.<br><br>Standard wykończenia lokalu zgodny z załącznikiem– standard wykończenia |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |

**Podpis dewelopera albo 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 istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-