

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA OSIEDLE WIELBARK OGRODY W MALBORSKU BUDYNEK AB

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Terra Investments Sp. z o.o. ul. Jana III Sobieskiego 46C, 62-030 Luboń Wojciech Kosecki – Prezes Zarządu	
Adres	ul. Jana III Sobieskiego 46C, 62-030 Luboń - siedziba firmy	
Numer NIP i REGON	NIP 5783142002	REGON 386073149
Numer telefonu	503 488 001	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wielbarkogrody.pl	
Numer faksu	1) Brak 2) Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wielbarkogrody.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	Brak
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	82-200 Malbork, rejon ulic Wejhera, Krótkiej i Głowackiego, dz. Nr 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, obręb 0015 (powstała w wyniku podziału geodezyjnego działek numer 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 530/1, 530/2),
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Malborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD1M/00005869/3,

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak ¹
---	-------------------

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Osiedle domów jednorodzinnych, Restauracja Malaga zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 302/2 obręb nr 0015, droga krajowa nr 55, napowietrzna linia wysokiego napięcia w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 542, 543, 544.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 3.11.2017 r. poprzez uchwałę nr XXXV/378/2017 Rady Miasta Malborka
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu 1 MW/U: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i mieszkaniową wielorodzinną. W ramach terenu dopuszcza się realizację zespołów garażowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	Brak

¹ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

	zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	obowiązuje wysokość zabudowy: a) z dachami głównymi płaskimi maksymalnie do 12,0m , b) z dachami głównymi stromymi maksymalnie do 13,0m ,
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25% dla zabudowy wielorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na

		pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych (ul. Wejhera lub Krótka) lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55 (ul. Głowackiego), 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 3 – Poz. 3770 zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,
	Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w ul. Wejhera lub Krótkiej, 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wejhera lub Krótkiej, 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Wejhera lub Krótkiej 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej

		6) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne 7) telekomunikacja - z sieci w ul. Wejhera lub Krótkiej, lub drodze wewnętrznej 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Budynki jednorodzinne, wielorodzinne oraz budynki usługowe Uchwała: nr V/35/11 z dnia 2011-02-10 dot.: DZIELNICY WIELBARK W MALBORKU
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 30% /35% w przypadku zastosowania parkingów podziemnych/,
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy wielorodzinnej: maksimum 4 kondygnacje /w tym poddasze użytkowe/, maksimum 16m do kalenicy, ścianka kolankowa maksymalnej wysokości 1,2m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 dodatkowe miejsce na 300m ² usług

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: brak	
	Gabaryty	Brak
	Forma architektoniczna	Brak
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenu lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	brak

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nr V/35/11 z dnia 2011-02-10 dot.: DZIELNICY WIELBARK W MALBORKU
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Uchwała Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszaru krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne- 189 m Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału Przeciwpowodziowego- 182 m
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenia dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Brak	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Brak

	budowli przeciwpożarowych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 27/2021 z dnia 21.01.2021r. wydana przez Starostę Malborskiego – decyzja ostateczna w dniu 19.05.2021r. Decyzja 182/2025 z dnia 25.07.2025r. wydana przez Starostę Malborskiego - - decyzja ostateczna w dniu 31.07.2025r. ²	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie	

² Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak, budowa realizowana na Pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek AB 01.02.2024 – rozpoczęcie budowy 30.11.2025 ³ – zakończenie budowy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokali Mieszkalnych na rzecz Nabywców nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.03.2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis zadania inwestycyjnego będącego pierwszym etapem przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	16,15 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836: 2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne i inne	- 60%
	wpłaty z umów deweloperskich	- 40%

³ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

Środki ochrony nabywców	bankowy powierniczy gromadzeniu nabywcy	rachunek służący środków	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego zabezpieczenia nabywcy	zasady rodzaju środków	1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. na podstawie zawartej pomiędzy Bankiem ING Bank Śląski S.A a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 12.02.2025 roku oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku: <u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</u> ING Bank Śląski S.A PL 28 1050 1139 1000 0090 8473 8880 <u>b) główne zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u> • Wpłaty zgodnie z harmonogramem: Nabywca wpłaca środki na OMRP zgodnie z harmonogramem określonym w umowie deweloperskiej. Harmonogram ten jest ściśle powiązany z postępem prac budowlanych. • Stopniowe uwalnianie środków: Środki zgromadzone na rachunku powierniczym są wypłacane deweloperowi przez bank w miarę postępu prac budowlanych. Bank dokonuje wypłat po zakończeniu i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru budowlanego realizacji kolejnych etapów budowy. • Kontrola banku: Bank, prowadzący OMRP, pełni funkcję kontrolną, monitorując realizację inwestycji i weryfikując, czy prace zostały wykonane zgodnie z harmonogramem przed uwolnieniem środków. • Ochrona nabywcy: Mechanizm ten zabezpiecza środki nabywcy, minimalizując ryzyko ich utraty w przypadku niewywiązania się przez dewelopera z obowiązków lub problemów finansowych na etapie realizacji inwestycji.		

		2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG). Główne zasady funkcjonowania DFG: • Obowiązkowa składka: Deweloperzy są zobowiązani do odprowadzania składki na DFG od każdej wpłaty nabywcy na rachunek powierniczy. Wysokość tej składki jest regulowana przez prawo i zależy od rodzaju rachunku powierniczego. • Wysokość składki: Dla OMRP składka na DFG wynosić będzie 0,45% wpłacanych przez nabywców środków. • Zabezpieczenie środków nabywcy: W przypadku upadłości dewelopera lub innych poważnych problemów finansowych, nabywca może otrzymać zwrot wpłaconych środków z DFG, co dodatkowo zabezpiecza jego interesy. • Ochrona przed ryzykiem: DFG zapewnia, że nawet w przypadku trudności finansowych dewelopera, nabywca ma możliwość odzyskania swoich pieniędzy, co znacznie zwiększa bezpieczeństwo inwestycji w nieruchomości na rynku pierwotnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		ING Bank Śląski S.A
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, etapach	w	I etap przedsięwzięcia deweloperskiego planowane jest według następującego harmonogramu: Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne – segmenty A i B Rozpoczęcie 01.02.2024r. zakończenie do 30.11.2025r.⁴

	Etap realizacji inwestycji od 1.02.2024 do 30.11.2025 ⁵	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1	Działka, projekt, fundamenty, piwnica, strop nad piwnicą	25% Data zakończenia 30.04.2024r

⁴ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

⁵ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

	Etap 2	Ściany parteru, Strop nad parterem, ściany I piętra, Strop nad I piętrzem, Ściany II piętra, strop nad II piętrzem, Ściany antresoli, strop nad antresolą	25% Data zakończenia 30.09.2024 r
	Etap 3	Ścianki działowe, Dach z pokryciem, Okna, Instalacja wod.-kan.(roboty zanikające), Instalacja elektryczna(roboty zanikające)	20% Data zakończenia 15.04.2025 r
	Etap 4	Elektryka, hydraulika, Tynki, posadzki, Elewacja	20% Data zakończenia 30.09.2025 r ⁶
	Etap 5	, Zagospodarowanie terenu, Pozwolenie na użytkowanie	10% Data zakończenia 30.11.2025 r ⁷

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest możliwa w przypadkach gdy: 1) przed podpisaniem umowy przenoszącej własność lokalu, nastąpi zmiana obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), wskazana w umowie deweloperskiej czego skutkiem będzie zmiana cena brutto za lokal, z zastrzeżeniem prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z § 13 ust. 7 tiret trzeci 2) powierzchnia lokalu wskazana w pomiarze powykonawczym będzie: (i) większa o więcej niż 2% w stosunku do jego powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej lub (ii) mniejsza w stosunku do jego powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej; wówczas cena za lokal ulegnie zmianie w stosunku do ceny wskazanej w umowie deweloperskiej, a strony dokonają stosownego jej rozliczenia, z zastrzeżeniem prawa do odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z §13 ust. 7 tiret drugi
---	---

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

⁶ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

⁷ Zmieniono dnia 07.08.2025 r.

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

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

I

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: -----
- 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----
 - 3) 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;-----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;-----
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;---
 - 6) nie przeniesienia na niego- Nabywcę praw wynikających z tej Umowy (zawarcia Umowy Przyrzeczonej) w terminie określonym w §10 ust. 2 Umowy;-----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; -

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60(sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.----- 6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10), 11) i 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej.----- 7. W przypadku określonym w ust.1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----- 8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent). Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni
--	--

od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.-----

9. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem się rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.-----
10. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).-----
11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----
12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.-----

II

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,05% (zero i pięć setnych procenta) Ceny

za każdy dzień zwłoki.-----

III

1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30(trzydziestu) 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. -----

2. W terminie 30 (trzydziestu) 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 Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

3. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w tym akcie, Strony przedstawia w Banku prowadzącym mieszkaniowy rachunek powierniczy oświadczenie stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca środki niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia.-----

4. Strony postanawiają, że w przypadku gdy, przed odstąpieniem od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązaniem, doszłoby do wypłaty na rzecz Dewelopera części środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym rachunku powierniczym, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wypłaconych Deweloperowi środków, w terminie 30(trzydziestu) dni licząc od dnia odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy i postanowienia § 18 ust. 3 stosuje się odpowiednio.-----

5. Środki pieniężne zostaną zwrócone w formie przelewu na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, chyba, że Bank i/lub Deweloper otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie Lokalu przez Nabywcę.-----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA., 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.
- 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: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie

internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.