

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 2026.01.13



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AMM DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000947130	
Adres	Siedziba dewelopera: 30-394 Kraków ul. Antoniego Dobrowolskiego 40c	
Numer NIP i REGON	6762609903	520994802
Numer telefonu	+ 48 660 631 179	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wielkiepolazabierzow.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wielkiepolazabierzow.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	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
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⁾	Adres Inwestycji: Zabierzów, gmina Zabierzów przy ul. Wielkie Pola działki nr: 1388/2/ 1388/3(obecnie po podziale działki nr 1388/6 i nr 1388/7) i 1376
Numer księgi wieczystej	KR2K/00050600/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny użytków rolnych.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XII/64/03 Rady Gminy w Zabierzowie z dnia 30-05-2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w Gminie Zabierzów https://bip.malopolska.pl/ugzabierzow/Article/get/id,465136.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M3- tereny zabudowy jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie podaje się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie podaje się

	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w planie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Nowo projektowane obiekty nie będą znacząco wpływały na środowisko na podstawie: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko" (Dz. U. 2019 POZ. 1839). Na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113,</p> <p>Inwestycja nie leży ani nie oddziałuje na tereny objęte programem Natura 2000.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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	Zaprojektowano utwardzone stanowiska postojowe, dojście i dojazd do budynków poprzez projektowaną drogę wewnętrzną i zjazd.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przyłącz wodociagowy i rozbudowana sieć wodociagowa, - przyłącz kanalizacji sanitarnej i rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej, - przyłącz energetyczny do zestawu złączopomiarowego ZZP w granicy działki i WLZ prowadzony od ZZP do budynku, - przyłącz kanalizacji deszczowej- brak - odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym³⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Uchwała Nr XII/64/03 Rady Gminy w Zabierzowie z dnia 30-05-2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w Gminie Zabierzów</p> <p>Uchwała nr XXIV/246/2000 Rady Gminy w Zabierzowie z dn. 29-02-2000r.</p> <p>M3- tereny zabudowy jednorodzinnej RP- tereny użytków rolnych ZD- tereny ogrodów działkowych M1U tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usług MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca typu rezydencjonalnego</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • M3- 0,25 • RP- nie dotyczy • ZD- nie dotyczy • M1U- 30% • MN- nie podano. dopuszczalne zainwestowanie terenu dla poszczególnych działek nie może przekroczyć 20 %, niezależnie od przyjętej wielkości działki
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • M3- Nie podaje się • RP Nie podaje się • ZD- Nie podaje się • M1U- Nie podaje się • MN- nie podano. dopuszczalne zainwestowanie terenu dla poszczególnych działek nie może przekroczyć 20 %, niezależnie od przyjętej wielkości działki
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nie podaje się</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • M3- 9m • RP- nie dotyczy • ZD- nie dotyczy • M1U- 12m • MN- maksymalna wysokość

		budynku mieszkalnego do 1,5 kondygnacji naziemnych, przy spadkach terenu rzędnej parteru nie przekraczającej średnio im od poziomu terenu w środkowej szerokości budynku, wysokość budynku może przekraczać 3 poziomów użytkowych łącznie z piwnicą i poddaszem tj 9.00m. licząc od poziomu terenu do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • M3- 60% • RP- nie dotyczy • ZD- nie dotyczy • M1U- 30% • MN- nie podaje się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określone w planie.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY

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

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

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

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

	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 budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR AB.IV.1.308.2024	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	BRAK	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia- 09.10.2023 r. Planowany termin zakończenia- 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper stosuje się do:</p> <p>Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wg. obowiązującego stanu prawnego.</p> <p>Zgodnie z Art. 6. ochr.nab.lok. i DFG:</p> <p>Ochrona wpłat nabywcy: Deweloper zapewnia nabywcy następujący środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <p>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską".</p> <p>Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, • prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, • prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. <p>Wypłaty środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING BANK ŚLĄSKI</p>												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">HARMONOGRAM INWESTYCJI:</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">ETAP</th> <th style="width: 45%;">ZAKRES PRAC</th> <th style="width: 30%;">DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI</th> <th style="width: 15%;">WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	HARMONOGRAM INWESTYCJI:				ETAP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)				
HARMONOGRAM INWESTYCJI:													
ETAP	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)										

	1.	- Nabycie nieruchomości - Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy. - Roboty ziemne - Fundamenty	31.3.2024	25%
	2.	- Ściany zewnętrzne parter, nadproża, wieniec. - Strop. - Ściany zewnętrzne piętro, nadproża, wieniec - Ściany wewnętrzne działowe parter. - Ściany wewnętrzne działowe piętro.	31.12.2024	20%
	3.	- Wieżba dachowa. - Dach. - Stolarka okienna. - Stolarka drzwiowa.	30.06.2025	15%
	4.	- Ocieplenie - Elewacja	31.12.2025	10%
	5.	- Wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej i c.o. (bez odbiorów) - Wewnętrzne instalacje elektryczne. (bez odbiorów, bez rozdzielni elektrycznej)	28.03.2026	10%
	6.	- Tynki wewnętrzne. - Wylewki.	30.06.2026	10%
	7.	- Odbiory techniczne instalacji sanitarnej i c.o. - Odbiory techniczne instalacji elektrycznej - Przyłącz wodkan - Przyłącz elektryczny - Zagospodarowanie terenu. - Zgłoszenie zakończenia budowy - Oddanie do użytkowania	30.09.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ:</p> <p>1) Różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą określoną w inwentaryzacji powykonawczej – stosownie do zapisów ust. VII pkt 2 powyżej – w przypadku wystąpienia różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie, przy czym strony ustalają, że w wypadku różnic do 2% (dwóch procent) w stosunku do powierzchni wskazanej w Umowie Deweloperskiej nie stanowi to podstawy do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, natomiast w przypadku różnicy w powierzchni przekraczającej 2% i co za tym idzie wzrostu Ceny - Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej – zgodnie z ust. XIV pkt 10 ppkt 1) niniejszego aktu notarialnego;</p> <p>2) Zmiana stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie;</p>			
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				

<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>Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Nabywcom zgodnie z art. 21 i 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców prawa własności Lokalu w terminie do dnia _____r., 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, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt 1)-5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>6. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku nie zapłacenia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców praw, o których mowa w ust. VIII niniejszej Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>7. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
---	--

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera Nabywcy zobowiązani są do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczenia przedmiotowej zgody Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od doręczenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku nie doręczenia Deweloperowi oświadczenia we wskazanym terminie, Nabywcy zobowiązani będą do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 500,00 zł (pięciuset złotych) za każdy dzień zwłoki.

10. Strony ponadto ustalają, że:

1) w przypadku:

- zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej wzrost ceny przedmiotu umowy, Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania informacji o zmianie ceny,

- w przypadku, w którym rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu, będzie mniejsza od określonej w prospekcie, o więcej niż 2% (dwa procent),

Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia ich przez Dewelopera o zmianie powierzchni;

2) Deweloperowi przysługuje względem Nabywców roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01 % (zero i jedna setna procenta) ceny nabycia, za każdy dzień opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywców w terminie, o którym mowa w ust. VIII umowy deweloperskiej, przypadający od dnia, kiedy ta powinna zostać zawarta do dnia zawarcia tej umowy, a które to opóźnienie powstanie na skutek niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywców. Łączna wysokość naliczonej Nabywcom kary umownej nie może przekroczyć 2% (dwa procent) ceny nabycia. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnego wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Dewelopera wskazany w tym wezwaniu;

3) Nabywcom przysługuje względem Dewelopera roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01 % (zero i jedna setna procenta) ceny nabycia, za każdy dzień opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywców w terminie, o którym mowa w ust. VIII umowy deweloperskiej, przypadający od dnia, kiedy umowa ta powinna zostać zawarta do dnia zawarcia tej umowy, a które to opóźnienie powstanie na skutek okoliczności leżących wyłącznie po stronie Dewelopera. Łączna wysokość naliczonej Deweloperowi kary umownej nie może przekroczyć 2% (dwa procent) ceny nabycia. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera od Nabywców pisemnego wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Nabywców wskazany w tym wezwaniu;

4) Deweloper oraz Nabywcy mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski SA**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski SA**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **ING Bank Śląski SA** korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.