

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
2024-07-25

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KAMARO Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000820020	
Adres	Siedziba spółki: Ul. Kartuska 213, 80-122 Gdańsk adres lokalu przeznaczonego do obsługi: Ul. Warszawska 15 lok. 1, 87-800 Włocławek	
Numer NIP i REGON	NIP: 5833383200	REGON: 385122271
Numer telefonu	+48 797-185-159	
Adres poczty elektronicznej	biuro@starafabryka.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.starafabryka.com	

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	Budowa budynku biurowo-magazynowego ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkaniowo-usługową Reda ul. Pucka 59
Data rozpoczęcia	19.10.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Stara Fabryka” - budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze i garażem podziemnym (45 mieszkań, 7 lokali usługowych, 36 miejsc w hali garażowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Włocławek ul. Kaliska 10
Data rozpoczęcia	01.07.2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.12.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Stara Fabryka” – dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym (48 mieszkań, 37 miejsc w hali garażowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Włocławek ul. Smolna 4 i 4a
Data rozpoczęcia	25.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.09.2023 r.

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⁾	ul. Smolna 1 gmina Miasto Włocławek działka nr 76, obr. Włocławek KM54 (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)
Numer księgi wieczystej	WL1W/00001658/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Działka otoczona jest terenami z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz z usługami nieuciążliwymi. W okolicy znajduje się również zabytkowy pałacyk / willa Grodzkiego wraz z terenem ochrony konserwatorskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie działki, od strony północnej, znajduje się działka drogowa (ul. Smolna) a za nią istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Od strony zachodniej do przedmiotowej działki przylegają budynki związane z usługami oraz budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. Od strony wschodniej działka graniczy z działką drogową, a za nią znajduje się zabudowa usługowa (market Biedronka). Od strony południowej działka graniczy z działką, na której znajduje się „Targowisko na południu” oraz budynek usługowy zlokalizowany ścianą północną na granicy działki.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XLII/39/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kaliskiej i terenów kolejowych, pomiędzy ulicami: Okrzei, Spółdzielczą, Kruszyńską, Planty, Wiejską i Węglową.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	8MN/MW/U przeznaczenie terenu - podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; c) usługi nieuciążliwe;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 Minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 16,0 m, minimum dwie kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 80% liczby lokali mieszkalnych 1 miejsce/50m ² pow. użytkowej usług (w tym nieuciążliwych) i rzemiosła
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska. 2. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami. 3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji usług pogrzebowych, instalacji do spopielenia zwłok oraz nowych zakładów kamieniarskich. 4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną oraz na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową mieszkaniową wielorodziną podlegającą adaptacji, ustala się:

		<p>1) zakaz nowych funkcji magazynowo – składowych, handlu hurtowego oraz stolarni;</p> <p>2) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: warsztaty naprawcze i lakiernie, stacje paliw, stacje gazu płynnego;</p> <p>3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz adaptację rzemiosła.</p> <p>5. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy, jako naturalnej bariery ochronnej dla sąsiadujących terenów przed uciążliwościami, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty przedsięwzięciem nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zaprojektowano i uzgodniono jeden wjazd na przedmiotową działkę od strony północnej od ulicy Smolnej, w odległości około 11m od północno-zachodniego narożnika działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	<p>11.2 KD-L*, 8 KD-L*, 9.1 KD-L* - droga lokalna publiczna</p> <p>4 KD-Z* - droga zbiorcza publiczna</p> <p>6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 19MN/MW/U, 18MN/MW/U, 10MN/MW/U -</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>c) usługi nieuciążliwe</p> <p>20MW/U -</p>

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

		<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) usługi nieuciążliwe 21U/S - a) usługi nieuciążliwe b) zabudowa magazynowa 9 UK - a) podstawowe: zabudowa sakralna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>11.2 KD-L*, 8 KD-L*, 9.1 KD-L* - 4 KD-Z* - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1; b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia; 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 19MN/MW/U, 18MN/MW/U, 10MN/MW/U – a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usług i rzemiosła podlegającego adaptacji: 1,4 – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 6 MN/MW/U, 7 MN/MW/U; b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usług i rzemiosła podlegającego adaptacji: 1,0 – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 10 MN/MW/U, 18 MN/MW/U, 19 MN/MW/U; c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,0 (dla zabudowy podlegającej adaptacji: 1,2) – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 5 MN/MW/U, 6 MN/MW/U, 7 MN/MW/U, 10 MN/MW/U, 18 MN/MW/U, 19 MN/MW/U; d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia; 20MW/U – a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usług: 1,0; b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;</p>

		<p>21U/S –</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy usług i zabudowy magazynowej: 1,0 (dla zabudowy podlegającej adaptacji: 1,5); b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;</p> <p>9 UK –</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>11.2 KD-L*, 8 KD-L*, 9.1 KD-L*, 4 KD-Z* - 1%</p> <p>6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 19MN/MW/U, 18MN/MW/U, 10MN/MW/U, 20MW/U, 21U/S, 9 UK</p> <p>–</p> <p>1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy sakralnej i usług – do 60%;</p> <p>2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, i rzemiosła – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji – do 70%;</p> <p>3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – do 65%;</p> <p>4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, i rzemiosła – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji – do 75%;</p> <p>5) usług (w tym nieuciążliwych), zabudowy magazynowej – do 80%;</p> <p>6) zabudowy magazynowej i usług (w tym nieuciążliwych), i rzemiosła – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji – do 85%.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 19MN/MW/U, 18MN/MW/U, 10MN/MW/U –</p> <p>a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy maksymalnie 10,0m, minimum dwie kondygnacje;</p> <p>b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy maksymalnie 16,0m, minimum dwie kondygnacje – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 6 MN/MW/U, 10 MN/MW/U, 18 MN/MW/U;</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, usług: maksymalnie 18,0m, minimum</p>

		<p>dwie kondygnacje – dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 7 MN/MW/U;</p> <p>d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, usług: maksymalnie 12,0m, minimum dwie kondygnacje – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 19 MN/MW/U; e) zabudowy rzemiosła podlegającej adaptacji oraz garaży: maksymalnie 5,0m; f) budynków gospodarczych: maksymalnie 3,0m – dotyczy działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną i usługi;</p> <p>g) urządzeń reklamowych: maksymalnie 8,0m; 20MW/U – 12,0m, minimum dwie kondygnacje 21U/S –</p> <p>a) zabudowy usługowej, magazynowej: maksymalnie 12,0m;</p> <p>b) zabudowy mieszkaniowej podlegającej adaptacji: maksymalnie 8,0m;</p> <p>c) budynków gospodarczych, garaży i urządzeń reklamowych: maksymalnie 5,0m; 9 UK –</p> <p>a) zabudowy sakralnej – obiekt kultu religijnego w najwyższym punkcie: 34,0m; b) pozostałej zabudowy sakralnej oraz zabudowy usługowej: maksymalnie 12,0m, minimum dwie kondygnacje;</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>11.2 KD-L*, 8 KD-L*, 9.1 KD-L* - 4 KD-Z* - 5%</p> <p>6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 19MN/MW/U, 18MN/MW/U, 10MN/MW/U, 20MW/U, 21U/S, 9 UK –</p> <p>1) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową sakralną i usługami – dotyczy zabudowy nowej i podlegającej adaptacji – 30%;</p> <p>2) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – dotyczy zabudowy nowej – 25%;</p> <p>3) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – dotyczy zabudowy podlegającej adaptacji – 20%; 4) z zabudową usług (w tym nieuciążliwymi), zabudową magazynową i rzemiosłem podlegającym adaptacji – 5%.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej</p>

		<p>jednorodzinnej;</p> <p>b) w ilości min. 80% liczby lokali mieszkalnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>c) 1 miejsce/50m² pow. użytkowej usług (w tym nieuciążliwych) i rzemiosła;</p> <p>d) 1 miejsce/200m² pow. użytkowej zabudowy magazynowej;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	nie dotyczy
	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	nie dotyczy
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	nie dotyczy
	<p>forma architektoniczna</p>	nie dotyczy
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	nie dotyczy
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	nie dotyczy
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	nie dotyczy
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	nie dotyczy
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	nie dotyczy
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	nie dotyczy
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	nie dotyczy
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	nie dotyczy
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	nie dotyczy
<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	nie dotyczy	
<p>wysokość zabudowy</p>	nie dotyczy	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Nazwa: budowa sieci gazowej śr/c z budową przyłączy gazowych śr/c na granicy terenu Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Działki: 85/2, 84/2, 89, 72/3, 45/2</p>

<p>zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>		<p>Numer wniosku: UA.AB.6743.181.30.2021 Adres: ul. Kaliska, Włocławek</p> <p>Nazwa: przebudowa budynku handlowo - usługowego "biedronka" wraz z zagospodarowaniem działki. Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: 2021-11-17 Numer decyzji: 308/21 Działki: 39/1 Numer wniosku: UA.AB.6740.589.2021 Adres: ul. Kaliska 9, Włocławek</p> <p>Nazwa: instalowanie wewnątrz użytkowanego budynku handlowo- usługowego biedronka instalacji gazowej Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Działki: 39/8, 39/1, 39/2, 39/5, 39/6, 39/7 Numer wniosku: UA.AB.6743.181.93.2021 Adres: ul. Kaliska 9, Włocławek</p> <p>Nazwa: rozbiórka budynku gospodarczego. organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: 2022-02-02 Numer decyzji: R-1/22 Działki: 50/3 Numer wniosku: UA.AB.6741.1.2022 Adres: ul. Żeromskiego Stefana 11a, Włocławek</p> <p>Nazwa: budowa wewnętrznej instalacji gazowej z kotłem c.o. w budynku usługowym Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: 2021-01-19 Numer decyzji: D-9/2021 Działki: 10 Numer wniosku: UA.AB.6740.741.2020 Adres: ul. Długa 10, Włocławek</p>
---	--	--

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, cementarze.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>Nazwa: budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: 2021-03-12 Numer decyzji: D-50/2021 Działki: 37/1 Numer wniosku: UA.AB.6740.75.2021 Adres: ul. Dojazdowa 11, Włocławek</p> <p>Nazwa: rozbudowa budynku usługowego - stolarni o pomieszczenie magazynowo – socjalne Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: 2023-01-31 Numer decyzji: 17/2023 Działki: 65/4 Numer wniosku: UA.AB.6740.593.2022 Adres: ul. Kujawska 10A, Włocławek</p> <p>Nazwa: budowa odcinka osiedlowej sieci ciepłowniczej Organ decyzyjny: Prezydent Miasta Włocławek Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 116 Numer wniosku: UA.AB.6743.181.69.2021 Adres: ul. Kaliska, Włocławek</p>
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz przebudowy budynku usługowego.
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	Decyzja nr 387-4 z dnia 28.07.2023 dotycząca budowy odcinka ulicy Grota-Roweckiego, 077.166/2 077.166/1 077.170
	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
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 71/2024 z dn. 27.05.2024 r. Prezydent Miasta Włocławek	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	

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	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: czerwiec 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie liczone wg normy PN-ISO9836: 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne spółki – 25 % Wpłaty nabywców – 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
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 % od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	

	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP I - 25 % - wykonane</p> <ul style="list-style-type: none"> zakup działki, wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie prawomocnej decyzji PnB <p>ETAP II - 15% - wykonane</p> <ul style="list-style-type: none"> roboty ziemne roboty fundamentowe ściany i słupy kondygnacji -I strop nad kondygnacją -I <p>ETAP III - 10 % - wykonane</p> <ul style="list-style-type: none"> mury i roboty żelbetowe parteru mury i roboty żelbetowe I piętra strop nad I piętrzem <p>ETAP IV - 15 % - wykonane</p> <ul style="list-style-type: none"> mury i roboty żelbetowe II, III i IV piętra strop nad ostatnią kondygnacją (bez pokrycia dachu) <p>ETAP V - 15 % - wykonane</p> <ul style="list-style-type: none"> stolarka okienna ścianki działowe -50% instalacje elektryczne i sanitarne wewnętrzne -30% <p>ETAP VI - 10 % - do 30 października 2025 r</p> <ul style="list-style-type: none"> Ścianki działowe elewacja -50% instalacje elektryczne i sanitarne wewnętrzne -30% <p>ETAP VII - 10% - do 15 grudnia 2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> prace elewacyjne, drogowe, instalacyjne, wykończeniowe zagospodarowanie terenu uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy w każdym z następujących przypadków:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 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 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,
- 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,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”) 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 Ustawy;
- 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy 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.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku, gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni

	<p>licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od 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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 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 S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
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	Do 30.06.2026 r.	
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	5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna. Posadowienie – ławy, stopy i płyty fundamentowe. Ściany fundamentowe żelbetowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe i silikatowe. Stropy żelbetowe, monolityczne. Schody żelbetowe monolityczne, dwubiegowe, ze spocznikiem. Szyby windowe żelbetowe. Dach zaprojektowano jako jednospadowy, płaski, ze spadkiem 2%. Kominy z bloczków silikatowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany piwnicy ocieplone styropianem hydrofobowym EPS P 036 gr.15cm. Pozostałe ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych ocieplone styropianem grafitowym EPS 033 gr.18cm. Ściany wewnętrzne między klatką schodową a mieszkaniami ocieplone wełną mineralną w systemie ETICS o wsp. $\lambda \leq 0,037W/(m \cdot K)$ gr. 5cm. Ściany wewnętrzne między korytarzem a mieszkaniami ocieplone w systemie Kooltherm17 (rdzeń+gk). Elewacje budynku na poziomie parteru od strony ulicy Kaliskiej i Smolnej w formie fasady szklanej z wykończeniami stolarki i

pionowymi elementami stalowymi (dwuteowniki) w kolorze grafitowym. Kondygnacje naziemne 1-4 wykończone tynkiem zewnętrznym, w kolorze białym z boniowaniem lub ryflowaniem oraz okładziną mineralną typu Elastolith w kolorze zgaszonej czerwieni, brązu i beżu. Okna w konstrukcji aluminiowej o profilu typowym lakierowanym w kolorze grafitowym. Okna o współczynniku przenikania ciepła dla okna $U_w \leq 0,9$ W/m.K. Okna rozwierne, uchylne i rozwierno-uchylne. Okna wysokie pojedyncze, dwuskrzydłowe albo trzydzielne. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze stolarki okiennej. Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku przeszklone w systemie fasadowym w kolorze grafitowym. Brama garażowa segmentowa w kolorze grafitowym. Drzwi z piwnicy do klatki schodowej stalowe - klasowe EI30, drzwi z klatki schodowej na korytarze przeszklone stalowe klasowe EI30. Drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe klasowe EI60 i EI30. Fasady szklane na korytarzach i przy klatce schodowej. Strop piwnicy oraz parteru ocieplony jest wełną skalną o wsp. $\lambda \leq 0,037$ W/(m*K) gr. 10cm. Balustrada na klatce schodowej od strony duszy i od strony stropów mocowana od czoła, wysokości minimum 110cm. Słupki stalowe o przekroju prostokątnym, pochwyt okrągły 50, w kolorze antracytowym, Kabina dźwigu osobowego przystosowana jest do przewozu osób niepełnosprawnych. Drzwi w windzie na poziomie piwnicy klasowe EI30, na pozostałych kondygnacjach bezklasowe. Attyka na dachu ma wysokość ok.30cm, wykończona jest blachą ocynkowaną, malowaną proszkowo w kolorze grafitowym. Kominy ocieplone styropianem 10cm i wykończone tynkiem w kolorze białym. Na kondygnacjach 1-4 znajdują się także komórki lokatorskie, dostępne bezpośrednio z klatki schodowej. Na klatkach schodowych oraz korytarzach i w wiatrołapie- tynk cienkowieńcowy pokryty farbą zmywalną. Dodatkowo wstawki z mineralnej okładziny w formie płytek ceglanych. Posadzki - gres antypoślizgowy o odpowiedniej klasie ścieralności (Klasa 4 i wyższa). W wiatrołapie i przed wejściem do klatek schodowych system wycieraczek dwustrefowy zatrzymujący brud w postaci mat na aluminiowym ruszcie.

		Infrastruktura towarzysząca w postaci ciągu pieszo-jezdnego, 3 parkingi (łącznie 32 miejsca postojowe naziemne), miejsce rekreacji dla mieszkańców z małą architekturą oraz nawierzchnie utwardzone dookoła budynku.
	Liczba lokali w budynku	44 lokale mieszkalne 7 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	27 miejsc postojowych w hali garażowej, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych 32 miejsca postojowe zewnętrzne, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilana z sieci miejskiej, instalacja wod-kan zasilana z sieci miejskiej, instalacja wentylacji: dla lokali mieszkalnych wentylacja hybrydowa higrosterowalna, dla pomieszczeń pomocniczych i hali garażowej wentylacja mechaniczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, poprzez wjazd od ul. Smolnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania”</p> <p><u>Standard wykończenia:</u> <u>MIESZKANIE:</u></p> <p>Ściany działowe murowane bloczków silikatowych, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym kat. III lub gipsowym kat. III lub bloczków gipsowych Tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III lub gipsowym kat. III. Posadzki - Wylewka betonowa (szlichta cementowa). Drzwi wewnętrzne do lokali mieszkalnych - rama skrzydła wykonana z klejonej drewna iglastego. Poszycie skrzydła stanowi specjalna płyta dwuwarstwowa wykonana z blachy aluminiowej i HDF-u. Okleina naturalne wykończona lakierem matowym, kolor okleiny dąb. Drzwi wyposażone w wizjer, klamkę z szyldem antywłamaniowym, zamek listwowy wielobolcowy. Drzwi wewnętrzne lokalowe w zakresie klienta. Ościeża nietynkowane. Okna w konstrukcji PCV w kolorze grafitowym. Okna o współczynniku przenikania ciepła dla okna $U_{w} \leq 0,9$ W/m.K. Szkło bezpieczne. Okna rozwierno-uchylne, uchylne i rozwierno-uchylne. Okna wysokie pojedyncze, dwuskrzydłowe albo trzydzielne. Parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu.</p>
---	---

	<p>Tablica mieszkaniowa elektryczna i rozdzielnia teletechniczna w mieszkaniu. Instalacja domofonowa. W salonie 2 gniazda pojedyncze, 1 gniazdo telefoniczne zintegrowane z internetem. W pokojach 2 gniazda pojedyncze. W przedpokoju 1 gniazdo pojedyncze. 1 punkt świetlny na pomieszczenie.</p> <p>Łazienka - przyłącza wody i kanalizacji do wanny lub prysznic, umywalki, miski ustępowej, pralki. 2 gniazda pojedyncze hermetyczne: pralka i ogólnego przeznaczenia. 2 punkty świetlne: sufitowy i ścienny.</p> <p>WC - przyłącza wody i kanalizacji do umywalki i miski ustępowej. 1 gniazdo pojedyncze hermetyczne. 2 punkty świetlne: sufitowy i ścienny.</p> <p>Kuchnia/aneks kuchenny - przyłącza wody i kanalizacji do zlewozmywaka i zmywarki. Zasilanie do kuchenki elektrycznej 400V. 2 gniazda pojedyncze nadblatowe 1 gniazdo pojedyncze do lodówki. 1 gniazdo hermetyczne pojedyncze do zmywarki. 1 gniazdo pojedyncze do pochłaniacza. 1 punkt świetlny. Punkt przyłączeniowy do okapu.</p> <p>Grzejniki płytowe w pokojach, w łazienkach grzejnik drabinkowy.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Karta Mieszkania
 3. 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.
 4. 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).
-