Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.11.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony dla etapu 1 (zadanie inwestycyjne)
przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Roweckiego"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Durado SC6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0001117247	
Adres	Adres rejestrowy i do korespondencji: Aleje Racławickie 8/38 , 20-037 Lublin Biuro sprzedaży: Aleje Racławickie 8/38 , 20-037 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany: 712 347 86 59	REGON, o ile taki posiada: 529189605
Numer telefonu	+48 533 314 411	
Adres poczty elektronicznej	biuro@durado.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.durado.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Nieruchomość położona jest przy ulicy Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 5 i Gen. S. Roweckiego „Grota" 6 w Świdniku, w powiecie Świdnickim, obręb 0001 (województwo lubelskie), i składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem: **1391/10** o powierzchni 0,946 ha.	
Nr księgi wieczystej	LU1S/00057880/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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]	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym: • zakład przetwórstwa mięsnego (ok. 40 m od granicy działki); • tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (ok. 30 m od granicy działki); • obiekty garażowe zlokalizowane na działce bezpośrednio przylegającej do terenu inwestycji; • tereny usług publicznych (Szkoła Podstawowa wraz z halą sportową – ok. 160 m od granicy działki). • przepompownia PK Pegimek sp. z o. o. (ok. 170 m od granicy działki) • nadajnik BTS (ok. 220 m; 470 m od granicy działki) • stacja paliw (ok. 165 m; 420 m od granicy działki)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny Gminy Miejskiej Świdnik uchwalony uchwałą nr XXXIV/327/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 marca 2026r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. poz. 1996. Uchwała: https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/upload/

[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.

		pliki/uchwala_xxxiv-327-2026.pdf Plan ogólny: https://swidnik.e-mapa.net/plan_ogolny/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIX/526/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 363 z dn. 17 stycznia 2022 zmieniona Uchwałą nr LXXX/875/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 2023-11-29.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie wolnostojącej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max: 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min: 0,01 Max : 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/526/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 09 grudnia 2021r. w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków

[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.

		oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: a) 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) od 1MN,U do 9MN,U, 1U,MN, 2U,MN, 1MW,U, 2MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, c) 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	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	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym dla niniejszego zadania inwestycyjnego, obsługa komunikacyjna będzie realizowana docelowo poprzez: • budowę przelotowej drogi wewnętrznej usytuowanej na terenie inwestycji (działka nr 1391/10) –szczegółowe informacje dotyczące terminu i etapowania realizacji tej drogi określa Załącznik nr 6 do prospektu informacyjnego, • połączenie powyższej drogi wewnętrznej na obu jej końcach z dwiema drogami publicznymi, • włączenie ruchu do istniejącej drogi gminnej – ul. Gen. S. Roweckiego „Grota”, • włączenie ruchu do projektowanej drogi gminnej – ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.Energia elektryczna z projektowanej sieci w ulicy Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 2.Woda z sieci w ulicy Gen. S. Roweckiego „Grota". 3.Odprowadzanie ścieków do sieci miejskiej zlokalizowanej w ulicy gen. S. Roweckiego. 4.Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na tereny zielone zlokalizowane na prowadzonej inwestycji.
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 Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Dla terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik** (Uchwała nr XLIX/526/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. z póź. zm.) **Dla terenu 3MN,U, ustala się:** 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. 2) Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej, - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym wolnostojących, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, c) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz handlem hurtowym. 3) Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30o - 45o , półpłaskie o nachyleniu połaci 12o - 30o i płaskie o nachyleniu połaci do 12o , c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych: - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2, - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3, d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchnia działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		handlowych - 400 m2 , i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m2 dla zabudowy bliźniaczej i 250 m2 dla zabudowy szeregowej. **Dla terenu 1U, ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usług publicznych; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych oraz wielopoziomowych, b) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz handlem hurtowym, c) dopuszczenie realizacji hal sportowych i widowiskowych oraz wielofunkcyjnych zespołów konferencyjno – usługowych; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30o - 40o , półpłaskie o nachyleniu połaci 12o - 30o lub płaskie o nachyleniu połaci do 12o , c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4, d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchnia działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 2000 m2 , i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m2 . **Dla terenów 2U, 3U ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych, wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych i technicznych wolnostojących i wbudowanych w budynki usługowe, b) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, c) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30o - 40o , półpłaskie o nachyleniu połaci 12o - 30o lub płaskie o nachyleniu połaci do 12o , c)

		maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3, d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchnia działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 2000 m2 , i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m2. **Dla terenu 2U,MN, ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie wolnostojącej; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej: - zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym wolnostojących, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, c) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30o - 45o , półpłaskie o nachyleniu połaci 12o - 30o i płaskie o nachyleniu połaci do 12o , c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych: - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2, - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3, d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchnia działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m2 , i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m2 . **Dla terenu 1UC,U, ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej

		2000 m2 , zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych oraz wielopoziomowych, b) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30o - 40o , półpłaskie o nachyleniu połaci 12o - 30o lub płaskie o nachyleniu połaci do 12o , c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla obiektów handlowych i budynków usługowych – 4, d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchnia działki budowlanej, h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m2 **Dla terenu 1KDZ ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej, kategorii powiatowej; 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: a) 1KDZ – nieregularna od 24,5 do 96,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KDZ - nieregularna od 22 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. **Dla terenu 2KDL, ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej, drogi kategorii gminnej; 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: a) 1KDL – nieregularna od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) 2KDL - nieregularna od 15 do 31,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. **Dla terenów 7KDD ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi kategorii gminnej; 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: a) 1KDD – 10 m, b) 2KDD – 10 m, c) 3KDD - nieregularna od 16 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, d) 4KDD – nieregularna od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, e) 5KDD - nieregularna od 9 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, f) 6KDD – 10 m, g) 7KDD – 12 m, h) 8KDD – nieregularna od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, i) 9KDD – 11 m, j) 10KDD – 12 m. **Dla terenu 1KDW, ustala się:** 1)przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m

		Dla terenu KS, ustala się: teren parkingu
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
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 1 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 2 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 3 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 4 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 5 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 7 pkt 6 – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	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	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. a) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. b) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. c) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. d) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. e) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. f) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. g) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. h) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. i) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 7 lit. j) – Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 17/2026 z dnia 29.01.2026 r. (znak: WB.6740.363.2025.ES7), zmieniona decyzją z dnia 13.05.2026 r. (znak: WB.6740.127.2026.ES4), decyzją z dnia 14.07.2026 r. (znak: WB.6740.192.2026.ES3) i decyzją z dnia 22.10.2026 r. (znak: WB.6740.301.2026.ES2), oraz decyzja nr 18/2026 z dnia 29.01.2026 r. (znak: WB.6740.363.2025.ES8), wydane przez Starostę Świdnickiego.	
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	Rozpoczęcie budowy inwestycji do 09.03.2026r. Zakończenie prac do dnia 10.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całkowity zakres przedsięwzięcia deweloperskiego zakłada wybudowanie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (w IV etapach) oraz jednego budynku o przeznaczeniu usługowym (V etap). W ramach I etapu inwestycji wybudowanych zostanie 7 budynków mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach zadania inwestycyjnego wybudowanych zostanie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych

		dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej. Minimalny odstęp między budynkami: 1,80m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z art. 5a Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.). Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany jest w oparciu o zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. PN – ISO 9836:2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie", z uwzględnieniem zasad określonych w § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 10 sierpnia 2022r., Dz.U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne pochodzące z pożyczki od spółki dominującej (przeznaczone na zakup nieruchomości gruntowej oraz przygotowanie inwestycji) oraz wpłaty od nabywców lokali mieszkalnych. Udział procentowy: 25% kapitały własne, 75% wpłaty od nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 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, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z d.nia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera	

* Niepotrzebne skreślić.

[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 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA ul. Sokolska 34, 40-860 Katowice NIP 634 013 54 75.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap 1**. Zakup nieruchomości, projekty budowlane, wytyczenie geodezyjne - udział 20% data zakończenia 10.04.2026, **Etap 2.** Stan "0" budynków 5M, 5L, 5K, 5J, 5, poziom parteru - ściany nośne i strop budynek 5M, 5L - udział 20%, data zakończenia 10.06.2026, **Etap 3**. Stan "0" budynków 5A, 5B, poziom parteru - ściany nośne i strop budynek 5K, 5J, 5, 5A, 5B, poziom piętra - ściany nośne budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, dach pokrycie budynek 5M, 5L, 5K, stolarka okienna budynek 5M, 5L - udział 20%, data zakończenia 10.08.2026, **Etap 4**. Poziom piętra - ściany nośne budynek 5A, 5B, dach pokrycie budynek 5J, 5, 5A, 5B, stolarka okienna budynek 5K, 5J, 5, 5A, 5B, ściany działowe budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, instalacja elektryczna 90% w budynku 5M, 5L, 5K, 5J, 5 - udział 15%, data zakończenia 10.10.2026, **Etap 5.** Ściany działowe budynek 5A, 5B, instalacja elektryczna 90% w budynku 5A, 5B, tynki wewnętrzne budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, 5A, 5B, instalacje sanitarne budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, 5A, 5B, elewacja budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, 5A, 5B - udział 15%, data zakończenia 10.12.2026, **Etap 6.** Posadzki budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, 5A, 5B, instalacja elektryczna (biały montaż) budynek 5M, 5L, 5K, 5J, 5, 5A, 5B. Po zakończeniu prac Deweloper zobowiązuje się do dostarczenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę - udział 10%, data zakończenia 10.03.2027.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu może ulec zmianie w przypadkach zmian: a) przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT oraz b) powierzchni lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny. Podana cena jest kwotą brutto. W przypadku zmiany podatku VAT obliczana jest kwota netto z dnia podpisania umowy deweloperskiej, a później do tej kwoty doliczany jest podatek VAT obowiązujący w dniu podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność. W przypadku zmiany powierzchni lokalu wyliczana jest koszt 1m2. Cena mieszkania wyliczona jest jaki iloczyn kosztu 1m2 oraz powierzchni po zmianach. Szczegółowy opis waloryzacji ceny – Zgodnie z załącznikiem nr 4 – Wzór Umowy Deweloperskiej.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej do 30.09.2027r. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku

	powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem, 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 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w powyżej ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) lub b) Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku dotychczas prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Szczegółowy opis warunków odstąpienia - Zgodnie z załącznikiem nr 4 - Wzór umowy deweloperskiej.

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.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 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 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: .....

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