

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data 21.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji „Essense Baltic Resort & SPA II etap” w Dziwnowie

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NA SAGARIS SP. Z O.O. KRS: 0001144775	
Adres	ul. Wrocławska 17B, 65-427 Zielona Góra	
Numer NIP i REGON	NIP: 9731078978	REGON : 389394760
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 509 116 915	
Adres poczty elektronicznej	Deweloper nie posiada adresu e-mail, w sprawach dotyczących zawierania umów deweloperskich można kontaktować się z pośrednikiem Dewelopera pod adresem e-mail: sprzedaz@sagaris.pl lub poszczególnymi doradcami klienta, których adresy e-mail zostaną udostępnione po nawiązaniu kontaktu z podmiotem pośredniczącym w sprzedaży.	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sagaris.pl/inwestycje/morze/essense-baltic-ii/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPER****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	Essense Baltic Resort & SPA etap I Ul. Kaprała Koniecznego 14 A, B, C, w Dziwnowie
Data rozpoczęcia	25.01.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2025; 11.02.2026; 01.06.2026
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Essense Baltic Resort & SPA etap I Ul. Kaprała Koniecznego 14 A, B, C w Dziwnowie
Data rozpoczęcia	25.01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2025; 11.02.2026; 01.06.2026;
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 obręb ewidencyjny ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: „Essense Baltic resort & SPA II”, polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zakwaterowania turystycznego oraz usługami towarzyszącymi, z garażem wielostanowiskowym, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – B-1 w lokalizacji przy ul. K. Koniecznego w Dziwnowie Dziwnów-miasto, obręb ewidencyjny 0002 – Dziwnów dz. ewid. nr 922, która została podzielona na działki: 922/1, 922/2, 922/3 i 922/4 Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na części działki 922/1 (dalej również jako: Nieruchomość).
Numer księgi wieczystej	KW nr SZ1K/00008825/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV Księgi Wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W obrębie ul. Kaprała Koniecznego zlokalizowane są inwestycje głównie o charakterze apartamentowo-hotelowym, lokale usługowe oraz obiekty handlowo-gastronomiczne. Obszar ten charakteryzuje się zwartą, intensywną zabudową o charakterze turystyczno-kurortowym, co może wiązać się z występowaniem podwyższonego poziomu hałasu generowanego przez transport drogowy (ulica Kaprała Koniecznego oraz Droga Wojewódzka nr 102 od strony południowej w odległości około 100 m) oraz aktywność handlowo-usługową, w tym eventową i rozrywkową (Promenada Gwiazd oraz sezonowa infrastruktura gastronomiczno-koncertowa od strony wschodniej i północno-wschodniej w odległości około 200–500 m). Ze względu na specyfikę lokalizacji w obrębie popularnego nadmorskiego kurortu wakacyjnego, w sezonie letnim mogą również pojawić się pewne niedogodności związane z oświetleniem, zapachami z obiektów gastronomicznych oraz wzmożonym ruchem pieszym i kołowym, typowe dla gęsto zurbanizowanych terenów turystycznych o dużym okresowym natężeniu użytkowania. Ponadto bliskość linii brzegowej Morza Bałtyckiego (odległość około 60 m w kierunku północnym) oraz Zatoki Wrzosowskiej (odległość około 150 m w kierunku południowym) wystawia obszar na działanie specyficznych czynników atmosferycznych, takich jak silne wiatry czy podwyższona wilgotność oraz bezpośrednia bliskość historycznego Parku Zdrojowego oraz trasy rowerowej EuroVelo 10.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejska Dziwnowie przyjęła uchwałę nr VIII/63/24 z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dziwnów https://www.dziwnow.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=269&strona=1
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem funkcji zakwaterowania turystycznego z garażem wielostanowiskowym, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 17,2
	Forma architektoniczna	- Nachylenie połaci dachu do 5° - Wysokość najwyższego wierzchołka lub krawędzi dachu do 20,5m - Układ połaci dachowych dowolny - Kierunek głównej kalenicy dowolny

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

	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne w odległości 6,0m od granicy dz. nr 531/2 i 540 (działka 540 została podzielona na mniejsze działki o nr 922/1, 922/2, 922/3, 922/4) oraz w odległości 12,0m od granicy dz. 182/4 i 611/27, dotyczy wszystkich naziemnych i podziemnych elementów budynku
	Intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna intensywność całej zabudowy 1,770
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Uzyskano Decyzję Burmistrza Dziwnowa w dniu 01.08.2024 znak ORS.6220.4.29.2023.MA – inwestycja musi być zgodna z ww. decyzją oraz zawartymi w niej warunkami i ustaleniami. Teren inwestycji nie podlega szczególnej ochronie przyrody. W razie konieczności usunięcia kolidujących z inwestycją drzew i krzewów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Dziwnowa.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji położony jest na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich, w sąsiedztwie granicy pasa technicznego i lasu ochronnego na dz. nr 182/4 i 611/27. Z uwagi na położenie obszaru lokalizacji inwestycji bezpośrednio przy granicy od lądowej pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązuje: • Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 12,0m od granicy działki nr 182/4 i 611/27 • Podczas trwania prac budowlanych oraz podczas eksploatacji zrealizowanego obiektu zabrania się wykorzystywania pasa technicznego jako miejsca składowania materiałów budowlanych, parkowania pojazdów itp. oraz jakiegokolwiek ingerencji w stan istniejący tego terenu • Prowadzenie robót budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy pasa technicznego wymaga zgłoszenia w placówce terenowej Urzędu Morskiego w Szczecinie • Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych powinny być odprowadzone przez sieć gminnej kanalizacji deszczowej

		poza obszar pasa nadbrzeżnego. W przypadku braku sieci kanalizacji należy zastosować indywidualne rozwiązanie zabezpieczające przed infiltracją wód deszczowych do gruntu i ich odpływ na teren pasa technicznego. - W projekcie budowlanym muszą być ustalone geotechniczne warunki posadowienia obiektu zgodnie z wymogami i zakresem określonymi w Rozporządzeniu Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych - Planowane obiekty, widoczne od strony pobliskiego akwenu, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego wyglądem i charakterystyką świecenia (światel) oraz nie mogą utrudniać jego identyfikacji. Oświetlenie planowanych obiektów nie może powodować oślepienia nawigatorów na jednostkach pływających po tym akwenu, a także powodować zjawiska podświetlania tła, utrudniającego identyfikację oznakowania nawigacyjnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do obszaru lokalizacji inwestycji z dróg gminnych (ul. K. Koniecznego) i na dz. nr 540 (po podziale 922/1, 922/2, 922/3, 922/4). Projekty zjazdów wykonać na podstawie decyzji lokalizacyjnej zarządcy drogi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców. Dostawa mediów z istniejących przyłączy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,300
	Nadziemna intensywność zabudowy	0,019-1,280
	Wysokość zabudowy	- Wysokość najniższej kondygnacji do 3,7 (wyniesiona ponad poziom terenu od strony południowej i zachodniej, z pozostałych stron kondygnacja zagłębiona poniżej poziomu terenu urządzonego stanowiącego poziom głównych wejść do poszczególnych wyższych brył budynku). Dopuszcza się odsłonięcie kondygnacji najniższej w miejscu wjazdu do garażu wielostanowiskowego - Wysokość pozostałych kondygnacji na minimum 60% ich powierzchni zabudowy do 13,3 m liczona od poziomu górnej płaszczyzny terenu urządzonego nad najniższą kondygnacją (maksymalnie 4 kondygnacje) - Wysokość pozostałych kondygnacji na maksimum 40% ich powierzchni zabudowy do 16,3m, liczona od poziomu górnej płaszczyzny terenu urządzonego nad najniższą kondygnacją (maksymalnie 5 kondygnacji)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	Miejscowych planach odbudowy	brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W promieniu 1 km od inwestycji występują obszary ujęte w Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, związane z oddziaływaniem wód morskich oraz rzeki Dziwna. Mapy te nie wskazują przewidzianych inwestycji, a jedynie strefy zagrożenia powodziowego i ryzyka.
	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	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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.

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 3/2023 z dnia 3 stycznia 2023 r.; Decyzja nr 53/2024 z dnia 8 lutego 2024 r.; Decyzja nr 46/2025 z dnia 26 lutego 2025 r.; Decyzja nr 316/2025 z dnia 02.12.2025 r. – STAROSTA KAMIENSKI	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 01.09.2026 r. Planowana data zakończenia budowy: 31.08.2028 r. (po zakończeniu budowy Inwestor przystępuje do procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie, co determinuje datę zakończenia IX etapu z harmonogramu)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek usługowo-mieszkalny (usługi zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi) z garażami wielostanowiskowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Informujemy, że rezygnacja ze ścian działowych wpływa na powierzchnię użytkową.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 50% udziały nabywców – 50% środki kredytowe – 0%
	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%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek” lub „Rachunek Powierniczy”). Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w sposób określony w umowie deweloperskiej. Jeśli zawarcie umowy deweloperskiej było poprzedzone zawarciem umowy rezerwacyjnej, na podstawie której Nabywca zapłacił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną, w związku z zawarciem umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet Ceny i Deweloper zobowiązuje się przekazać opłatę rezerwacyjną na Rachunek Powierniczy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Obowiązujące przepisy przewidują następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym: a) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy: - nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny przedmiotu umowy, - w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, a) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy Deweloperskiej, przy czym: - w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - koszty kontroli ponosi Deweloper, b) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, c) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, natomiast na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, d) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Banku Śląskim S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	Zakup ziemi, wycinka drzew, przygotowanie terenu, makroniwelacja, projekt	30.09.2026	20%
	II	Fundamenty garażu, konstrukcja poziomu -1 w częściach: mieszkalnej, patio i garażu z	30.12.2026	10%

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

	wyłączeniem miejsc posadowienia żurawi, palowanie, fundamenty w części mieszkalnej		
III	Stan surowy budynku - Konstrukcja parteru, 1p	31.03.2027	10%
IV	Stan surowy budynku - Konstrukcja 2p, 3p	31.08.2027	10%
V	Stan surowy budynku - Konstrukcja 4p,	30.09.2027	10%
VI	Stolarka okienna zewnętrzna wraz ze ściankami działowymi w budynku mieszkalnym oraz pokrycie dachu nad budynkiem mieszkalnym	30.11.2027	10%
VII	Elewacja, tynki, jastrychy oraz instalacje sanitarne i elektryczne bez białego montażu i bez kotłowni	30.03.2028	10%
VIII	Roboty instalacyjne elektryczne i sanitarne – biały montaż oraz kotłownia	30.04.2028	10%
IX	Roboty wykończeniowe wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie	31.08.2028	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub w przypadku zmiany powierzchni nabywanego lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy. W przypadku zmiany powierzchni lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy cena zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona według obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę w przypadku gdy różnice w powierzchni przekroczą 2%. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.		

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	Jeśli poniżej mowa jest o „Umowie”, należy przez to rozumieć umowę deweloperską. Jeśli poniżej mowa jest o „Nowej Ustawie Deweloperskiej”, należy przez to rozumieć ustawę 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 w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, - informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy), - Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, - dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, - Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: - w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, wskazanym w § 10 Umowy, przy czym: - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, - w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu zadatku (o zwrot sumy dwukrotnie wyższej), jeśli opóźnienie nastąpiło z winy Dewelopera oraz kary umownej, którą Strony zastrzegają (również jeśli nie dojdzie do odstąpienia od umowy) za okres zawinionego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, w kwocie ustalonej jako wynik dzielenia (iloraz): (i) 2% sumy kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny (dzielna) oraz (ii) liczby dni w roku kalendarzowym, to jest: 365 (dzielnik) – za każdy dzień zawinionego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, licząc do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia bądź do dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
--	--

- z tym zastrzeżeniem, że Nabywcy opisane wyżej prawo do odstąpienia nie przysługują, ani prawo do żądania zapłaty kary umownej, również jeśli nieprzeniesienie na Nabywcę praw wynikających z Umowy w opisanym wyżej terminie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy (na przykład z uwagi na brak zapłaty całej Ceny),
- b) 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy,
 - c) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
 - d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem*), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (*tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy*),
 - e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
 - f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
 - g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (*tj., jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego*);
- 3) Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
- a) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki VAT, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT – przy czym w takim przypadku Nabywcy nie przysługują prawo do żądania zapłaty dwukrotności zadatku,
 - b) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2%, na zasadach wskazanych w § 11 Umowy, z tym że prawo do odstąpienia w tym przypadku będzie wyłączone jeżeli zmiany w powierzchni zostały spowodowane działaniem Nabywcy, w tym zleconymi zmianami aranżacyjnymi, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera,
 - c) wprowadzenia istotnych Modyfikacji (o których mowa w § 13 ust. 2 Umowy) w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera, - przy czym szczegółowe postanowienia dotyczące prawa odstąpienia określa Umowa;
- 4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie (w szczególności w Harmonogramie Wpłat), 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,
 - b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, - przy czym odstępując od Umowy Deweloper ma prawo zatrzymania kwoty zadatku.
- Zgodnie z art. 44 Nowej Ustawy Deweloperskiej:
- a) w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy,
 - b) w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,
 - c) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,
 - d) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

	Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zgodnie z art. 45 Nowej Ustawy Deweloperskiej: - oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, 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. - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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 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; - nie dotyczy
- 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. - nie dotyczy

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, przy czym (w związku z realizacją inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej);
- projektem budowlanym;
- dokumentem potwierdzającym:
 - 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - NIE DOTYCZY
 - 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. – NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albob domu jednorodzinne	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	 zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.09.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowaw 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	105
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	96 miejsc w garażach podziemnych
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. K. Koniecznego poprzez dz. nr 922/3 (służebność przejścia i przejazdu)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokalii mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Paweł Skrzypczak

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego;
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
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);
5. Standard wykończenia inwestycji

* Niepotrzebne skreślić

