

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATM GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bochni wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000916655	
Adres	32-700 Bochnia, ul. Kazimierza Brodzińskiego 68	
Numer NIP REGON	NIP: 8681982007	REGON: 389698186
Numer telefonu	882509579	
Adres poczty elektronicznej	administracja@nieruchomosci-concept.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak strony internetowej	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERAN	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oznaczonych na planie zagospodarowania terenu numerami 1F, 1G, 1K, 1L w Proszówkach na działce nr 666.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Adres: Proszówki, gmina Bochnia, powiat bocheński, województwo małopolskie, Na działce nr.666 w obrębie ewidencyjnym Proszówki [0024], jednostce ewidencyjnej 120102_2, Bochnia obszar wiejski, identyfikator: 120102_2.0024.666 Nr działki: 666 Powierzchnia działki: 0,52 ha	
Numer księgi wieczystej	TR1O/00092587/1.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Bochnia uchwalony uchwałą XXVII/319/06 z dnia 26.10.2006r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	Działka nr 666 w Proszówkach, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Sołectw Gminy Bochnia” w Proszówkach, uchwalonym przez Radę Gminy Bochnia Plan zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Bochnia uchwalony uchwałą XXVII/319/06 z dnia 26.10.2006r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/bochnia/bochnia/003_legenda.pdf
	Miejscowy plan odbudowy:	Brak

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.

	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN!
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10.00m z tolerancją 10%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 2, § 6.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 2, § 7.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami MPZP: Rozdział 4, §29
stalenia 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	MN.2 – tereny zabudowy jednorodzinnej MN.4 – tereny zabudowy jednorodzinnej MN.6 – tereny zabudowy jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; KDD - tereny tras komunikacyjnych Z – tereny zieleni nieurządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	R – tereny rolnicze - brak możliwości nowej zabudowy MN.2 – wskaźnik 0,1 – 0,6 (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%) MN.4 – wskaźnik 0,1 – 1,0 (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%) MN.6 – wskaźnik 0,1 – 0,8 (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%) MW – wskaźnik 0,1 – 1,0 (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%) MU – wskaźnik 0,1 – 1,0 (wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%) WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 12 m, dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m

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

		MN.4 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 12 m, dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m MN.6 – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16 m, dla budynków jednorodzinnych 12 m MW – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16 m, dla budynków usługowych 12 m MU – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych 12 m, dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.2 - minimum 30%, za wyjątkiem, terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%, terenu oznaczonego symbolem 16MN.2 w którym współczynnik ten wynosi min. 15% MN.4 – minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35% MN.6 – minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%; MW – minimum 25% MU – minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35% WS – nie dotyczy KDD – nie dotyczy Z – brak możliwości nowej zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ^{3,6)} , za które w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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 budowy 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 685/2023 z dnia 22.11.2023, wydana przez Starostę Powiatu Bocheńskiego, która stała się ostateczna 28 grudnia 2023.	
Data uprawnienia 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 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 domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 26.03.2024r. Zakończenie prac: 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	W odległości co 8 metrów (osiem metrów) od siebie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07, to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	

* Niepotrzebne skreślić

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – 100 %.
	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⁾	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny z dnia z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341) – 0,45 %.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem ING Bank Śląski S.A umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Główne zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego określa ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Deweloper wyjaśnia, że wypłata zdeponowanych przez nabywców środków na indywidualnych rachunkach powierniczych następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 2 „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego”	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena przedmiotu umowy zawiera podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia Umowy. W przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie odpowiedniej zmianie. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, Deweloper może odpowiednio	

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) 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 Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu. W przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości ceny. 2. Powierzchnia lokalu ustalona zostanie po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji. Cena sprzedaży określona w niniejszej umowie może ulec zmianie wskutek wystąpienia różnicy (ujemnej lub dodatniej) w powierzchni Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni (określonej w niniejszej umowie), a dopłata lub zwrot będzie wtedy rozliczony jako iloczyn ceny brutto za 1m² i powierzchni faktycznej Lokalu, z dokładnością do centymetra kwadratowego ostatecznej powierzchni Lokalu.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. Z 2021 R., POZ. 1177)	
Warunki, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</u> 1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia, 5. jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 7 ust. 1 tego aktu, w terminie określonym w § 11 ust. 1 tego aktu, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie wykona obowiązku o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy polegającym na poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazaniu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie 10 dni od zawarcia umowy rachunku, 9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie i w § 10 ust. 6 i 7 tego aktu, 10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego wady istotnej Lokalu, 11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2002 roku Prawo upadłościowe. 12. 13. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 tego paragrafu pkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia 14. W przypadku, o którym mowa pkt 6, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, opisanego bliżej w § 6 tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 15. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu

	przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 16. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 17. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</u> 1. w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminach i kwotach ustalonych w § 8 umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że brak zapłaty przez Nabywcę spowodowany jest działaniem siły wyższej, 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 6 umowy deweloperskiej, w terminie określonym w §10 ust.1 umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni, chyba, że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwróci Nabywcy środki finansowe wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony przedkładają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca je niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia.
--	---

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Nie dotyczy

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 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 realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub za wiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (po jego wydaniu);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (po jego wydaniu);
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (po wyodrębnieniu);

Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera (adres: 32-700 Bochnia, ul. Krzyżaki 10 N) z w/w dokumentami/informacjami przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy.

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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A** nr KRS: **0000005459**.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: _____.

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 12 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Trzy kondygnacje.
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych

	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: - wodną, w tym instalację ciepłej wody użytkowej - kanalizacji sanitarnej - centralnego ogrzewania, zasilaną ciepłem z pompami ciepła - elektryczną .
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp z ulicy Niepołomicka / Wojciech Paszyca (dz. nr 662/1) Droga gminna nr 581107K Proszówki (dz. Nr 662/1)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal położony na kondygnacji budynku, tj. Strony świata	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, dwóch pokoi, łazienki i hall, a także przynależny ogródek Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i planem lokalu.
 2. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard budowy i wykończeń
 5. Informacja o funduszu, odbiorach i odstąpieniach
 6. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
-