



PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177)



Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TI INVESTMENT Sp. z o.o. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000905661	
Adres	Adres głównego miejsca wykonywania działalności: Pl. Kaszubski 7/27 81-350 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP 8883150244	REGON 388891998
Numer telefonu	54 200 56 85 693 011 390	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tiinvestment.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tiinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ZIELONE TARASY ul. Kilińskiego 14E 87-800 Włocławek
Data rozpoczęcia	7 czerwca 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 listopad 2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	PLAZA PARK ul. Wyszyńskiego 7 87-800 Włocławek
Data rozpoczęcia	23 luty 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 marzec 2025

PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (w trakcie realizacji)

Adres	VILLA PARK ul. Rieczna 10 87-800 Włocławek
Data rozpoczęcia	22 listopad 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	planowany - 31 październik 2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Rzeczna 16, 87-800 Włocławek działka ew. nr: 37/7 ul. Szpitalna 1A, 87-800 Włocławek działka ew. nr: 37/2 nazwa obrębu: WŁOCLÁWEK KM 35 numer obrębu: 350	
Numer księgi wieczystej	WL1W/00092616/7 WL1W/00045588/7	
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Park im. Henryka Sienkiewicza	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr XXXVII/102/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 roku Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne, parkingi
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna - 3,5

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna - 3,5 minimalna - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce / 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wyposażenia obiektów w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane w ustaleniach Uchwały MPZP nr XXXVII/102/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 roku
	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	obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych ulicy Prymasa Wyszynskiego, Rzecznej, Szpitalnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	sieci infrastruktury technicznej prowadzone po terenach układu komunikacyjnego, przyłączenie zgodnie z przepisami określonymi w

		wydanych warunkach przyłączenia
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	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi i usługi nieuciążliwe, garaże wielokondygnacyjne, parkingi, drogi publiczne
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna - 3,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna - 3,5 minimalna - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce / 1 lokal mieszkalny 1 miejsce / 50m ² pow. użyt. dla usług 1 miejsce / 10 stanowisk pracy
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	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Włocławek nr: - 91/XI/99 z dnia 28 czerwca 1999r. - 92/XI/99 z dnia 28 czerwca 1999r. - 8/XXVIII/2001 z dnia 26 lutego 2001r. - 1/XXXIX/2002 z dnia 28 stycznia 2002r. - 20/XXII/2004 z dnia 31 maja 2004r. - 74/X/2007 z dnia 27 sierpnia 2007r. - VII/20/11 z dnia 21 lutego 2011r. - IX/73/11 z dnia 9 maja 2011r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	- uchwała nr XL/39/2014 z dnia 28 kwietnia 2014r. - XLII/40/2014 z dnia 28 kwietnia 2014r. - XLII/57/2014 z dnia 27 czerwca 2014r. - XXXVII/102/2021 z dnia 31 sierpnia 2021r.
	miejscowych planach odbudowy	- 89/XXI/2008 z dnia 6 października 2008r. - XLIV/62/2018 z dnia 5 czerwca 2018r. - IX/64/2019 z dnia 23 kwietnia 2019r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- XXII/58/2020 z dnia 19 maja 2020r. - XXII/59/2020 z dnia 9 maja 2020r.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u>	<u>nie</u>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	87/2025 Prezydent Miasta Włocławek	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11 sierpień 2025 – 31 marzec 2027	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary wykonywane będą wg normy nr: PN-ISO 9836:1997 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy. Środki pieniężne wpłacone deweloperowi przez nabywcę, chronione są przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego .
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin		Udział procentowy w kosztach
	Lp.	Etap - zakres rzeczowy	
	I	1. Nabycie nieruchomości 2. Prace projektowe 3. Uzyskanie pozwolenia na budowę 4. Roboty ziemne – wykop pod budynkiem	01.11.2025 20%
	II	1. Kanalizacja podposadzkowa pod płytą fundamentową 2. Płyta fundamentowa 3. Konstrukcja parteru (ściany, strop)	15.01.2026 12%
	III	1. Konstrukcja I piętra (ściany + strop) 2. Konstrukcja II piętra (ściany + strop) 3. Konstrukcja III piętra (ściany + strop)	31.03.2026 15%
	IV	1. Konstrukcja IV piętra (ściany + strop) 2. Konstrukcja V piętra (ściany + strop) 3. Konstrukcja VI piętra (ściany + strop) 4. Dach wraz z pokryciem bez obróbek blacharskich	15.07.2025 13%
	V	1. Ścianki działowe 2. Stolarka okienna 3. Instalacja elektryczna wewnętrzna (okablowanie podtynkowe) 4. Instalacja teletechniczna (okablowanie podtynkowe) 5. Kanalizacja sanitarna wewnętrzna (piony) 6. Instalacja wodociągowa wewnętrzna (piony)	28.09.2026 10%
	VI	1. Tynki wewnętrzne 2. Instalacja c.o. (leżaki, szafki rozdzielcze) 3. Posadzki	23.10.2026 10%
	VII	1. Elewacja – 90% zaawansowania (bez tynku na ścianach garażu, bez obróbki balkonów) 2. Stolarka drzwiowa 3. Instalacja elektryczna wewnętrzna (osprzęt) 4. Instalacja teletechniczna (osprzęt) 5. Instalacja c.o. (grzejniki)	31.12.2026 10%
	VIII	1. Elewacja – tynk na ścianach garażu, obróbka balkonów 2. Wykończenie części wspólnych 3. Zagospodarowanie terenu 4. Przyłącza 5. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.03.2027 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przewidziana. Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną stałą i może ulec zmianie wyłącznie w następujących sytuacjach: – w przypadku zmiany mających zastosowanie stawek podatku VAT, oraz – w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.		

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

Zgodnie z art.43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177).

INNE INFORMACJE

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 zobowiązaniu 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 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 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 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 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,
- 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], 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,
- 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: znak numerr R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 Sierpień 2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej, w zwartej zabudowie śródmiejskiej – charakter zabudowy – pierzeja uliczna, jednoklatkowy, siedmiokondygnacyjny, niepodpiwniczony. – konstrukcja budynku – tradycyjna, udoskonalona, żelbetowo-murowana – fundamenty – płyta żelbetowa – ściany konstrukcyjne – murowane SILKA – ściany działowe – bloczki z betonu komórkowego – stropy - metoda mieszana, płyta monolityczna i płyty SMART – dach płyta monolityczna i płyty SMART, styropian pokryty papą termozgrzewalną – wentylacja hybrydowa mieszkań – hala garażowa na parterze oraz na części I piętra - wentylacja mechaniczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek: – stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych – ALU, pom. techniczne i gospodarcze – drzwi stalowe – stolarka drzwiowa wewnątrz-klatkowa (drzwi wejściowe do mieszkań) – antywłamaniowe klasy C (III) – stolarka okienna PCV - trzy szybowa – biegi klatki schodowej płytki ceramiczne – dźwig osobowy – instalacja oświetlenia klatek schodowych

		– instalacja domofonowa – instalacja wlv do punktów ładowania przy miejscach postojowych – elewacja: cegła, płytki, tynk mineralny, cienkowarstwowy – ogrzewanie - węzeł CO (miejskie) – teren częściowo ogrodzony – budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych – skrzynki na listy w częściach wspólnych – balustrady schodowe lub pochwyt - Ściany wewnętrzne klatek schodowych i korytarzy: – malowane farbą emulsyjną plus i wstawki dekoracyjne – klatki schodowe – tynk cementowo wapienny lub hybrydowy, malowane emulsją i wstawki dekoracyjne – tynki – cementowo wapienne w garażach, pom. technicznych i ciągach komunikacyjnych, malowane farbą emulsyjną - Sufity: – w garażu na piętrze ocieplone wełną mineralną – w ciągach komunikacyjnych – sufity gładź, malowane - Podłogi: – garaże – posadzka przemysłowa betonowa lub kostka brukowa – komunikacja, przedsionki, klatki schodowe – płytki ceramiczne – pomieszczenia techniczne – płytki techniczne
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ok. 2 083,40 m ²
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40 miejsc postojowych, w tym: – 19 miejsc w hali garażowej na parterze – 21 miejsc w hali garażowej na piętrze
	Dostępne media w budynku	instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna, i teletechniczna, instalacja c.o. i c.w.u. - zasilane z miejskiej sieci
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bezpośrednie wejście od ulicy Rzecznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu na kondygnacji oraz stanowisk postojowych - załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Powierzchnia mieszkania wg PN-ISO 9836:1997 Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych. – instalacja elektryczna wraz z osprzętem – zgodna z projektem, – instalacja wodna wraz z indywidualnym opomiarowaniem – zgodna z projektem,	

wykonania zobowiązuje się deweloper	– instalacja c.o. wraz z grzejnikami indywidualnymi i indywidualnym opomiarowaniem – zgodna z projektem (w łazience grzejnik drabinkowy), – wentylacja pomieszczeń – hybrydowa – podtynkowa instalacja przyłączy klimatyzacji, bez urządzeń – instalacja domofonowa, – instalacja teletechniczna - dostęp do sieci, internetowej, telewizji kablowej i telewizji naziemnej, – drzwi do lokalu mieszkalnego antywłamaniowe klasy C(III), – wykończenie ścian – tynki gipsowe, – wykończenie sufitów – tynki gipsowe, – posadzka - izolacja akustyczna + szlichta betonowa, – stolarka okienna – PCV, trzy szybowe – parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, – parapety wewnętrzne - brak, – lokal nie posiada drzwi wewnętrznych, – balkony – płyty betonowe / posadzka z płytek gres
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 kwiecień 2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 kwiecień 2027
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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. 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).