

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

21.07.2025

*PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„WESOŁA HOUSE ETAP II”  
w Mińsku Mazowieckim przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego oraz ul. Wesolej*

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: <b>TRANS-MET Chodkiewicz Lipiński Sp. Jawna</b> Numer KRS: <b>0000069558</b>	
Adres	ul. Dźwigowa 7 05-300 Mińsk Mazowiecki	
Numer NIP i REGON	NIP : <b>822-10-65-686</b>	REGON: <b>710404653</b>
Numer telefonu	Tel. <b>511 474 650;</b> <b>25 759 36 64</b>	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@wesolahouse.com">biuro@wesolahouse.com</a>	
Numer faksu	<b>25 759 36 64</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.wesolahouse.com">www.wesolahouse.com</a>	

**Prospekt wraz z załącznikami odebrałam/łem dnia: .....**

**Czytelny podpis:**

.....

.....

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Wesoła 2 A
Data rozpoczęcia	01 Styczeń 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 Styczeń 2023 r.

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 <sup>1)</sup>	<b>Mińsk Mazowiecki ul. Sosnkowskiego i ul. Wesoła, Nr dz. ew. 2649/2; 3217/3; 8412; 3214; 2654/4;</b>
Numer księgi wieczystej	SIIM/00138293/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK HIPOTEKI</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak negatywnego oddziaływania na terenach sąsiednich. W nowopowstającej inwestycji w sąsiedztwie budynki wielorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej <i>Uchwała Nr XLV.442.2018 z dn. 2018-10-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren oznaczony symbolem 4MW/U
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działki nie leżą na obszarze rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (4MW/U)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej max. do 17,0 m w tym 5 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny
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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak wiedzy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak wiedzy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wiedzy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wiedzy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak wiedzy
	miejscowych planach odbudowy	Brak wiedzy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak wiedzy
	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 wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wiedzy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wiedzy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wiedzy

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cementarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wiedzy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wiedzy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wiedzy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<del>tak*</del>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę <b>Nr 154/2023</b> wydane przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim Wydział Architektury i Budownictwa ul. Konstytucji 3-go Maja 16	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie <b>Nr 277/U/2025 z dnia 03.07.2025</b> wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim	
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		

\* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.07.2023 – 30.05.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja dotyczy jednego, czteropiętrowego budynku mieszkalnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN ISO 9836:2022-07 Zgodnie z wymienioną normą pomiar będzie dokonany na poziomie posadzki w stanie wykończonym (otynkowane ściany), nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów. Podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię pod elementami nadającymi się do demontażu takie jak ścianki działowe (typu przepierzenia), rury, kanały. Do powierzchni według normy nie wlicza się natomiast: powierzchni pod stałymi ściankami, powierzchnię w przejściach drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w ścianach. Powierzchnia użytkowa nie może być zwiększana o powierzchnię balkonów lub tarasów. Przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne i wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak kredytu hipotecznego
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Trans-Met Chodkiewicz Lipiński sp. jawna zawarła umowę z ING Bank Śląski S.A. („ING Bank”) na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wpłaty z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie. Koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper. Wpłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe”.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa etapu	Opis etatu	%stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
	Etap I 30.09.2023	Projekty, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne-wykopy, płyta fundamentowa	20%
	Etap II 15.11.2023	Ściany żelbetowe garażu, słupy, belki, schody, strop w poziomie 0	10%
	Etap III 30.12.2023	Elementy żelbetowe parteru i I piętra	10%
	Etap IV 28.02.2024	Elementy żelbetowe II piętra i III piętra	10%
	Etap V 30.04.2024	Elementy żelbetowe IV piętra, ściany osłonowe i działowe 40%	10%
	Etap VI 30.07.2024	Ściany osłonowe i działowe 50%/90%, stolarka okienna 70%, pokrycie dachu 50%, instalacje podtynkowe 40%, tynki 20%	15%
	Etap VII 30.10.2024	Ściany osłonowe i działowe 10%/100%, stolarka okienna 30%/100%, pokrycie dachu 50%/100%, instalacje podtynkowe 40%/80%, tynki 60%/80%, instalacje podposadzkowe 60%, warstwy posadzkowe 60%, elewacje 50%	15%
	Etap VIII 30.05.2025	instalacje podtynkowe 20%/100%, tynki 20%/100%, instalacje podposadzkowe 40%/100%, warstwy posadzkowe 40%/100%, elewacje 50%/100%, montaż osprzętu instalacyjnego, wykończenie części wspólnych, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu,	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji		

<sup>7)</sup> 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.

**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

**I. Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:**

1.
  - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w **art. 35** *elementy umowy deweloperskiej*
  - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - c) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego przed zawarciem umowy wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

W przypadkach a)- e) do 30 dni od dnia jej zawarcia

- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
  - g) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w **art. 10**
  - h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w **art. 25**
  - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w **art. 12** *zawarcie przez dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem* ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
  - l) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w **art. 41**
  - m) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w **art. 41**
  - n) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie **art. 98**
2. w razie podwyższenia stawek podatku Vat, chyba że Deweloper zaferuje, iż pomimo to Cena Sprzedaży nie ulegnie zmianie;
3. gdy zmieni się powierzchnia użytkowa lokalu o więcej niż 2% w stosunku do Projektowanej powierzchni Lokalu wskazanej w umowie, za wyjątkiem sytuacji, gdy pomimo zmiany powierzchni Lokalu , cena lokalu o więcej niż 2 %, Cena Lokalu nie ulegnie zwiększeniu;

**II. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:**

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszonego na nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
3. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej, 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.
4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu od stron zgodnego oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez *Nabywcę* na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

## 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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,
  - 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu

gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> 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	31.01.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych ( parter, piętra 1-4), 1 kondygnacja podziemna (garaże)
	Technologia wykonania	Szkielet żelbetowy z wypełnieniem ścianami murowanymi

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Załącznik nr 4</b> (standard wykonania budynku i lokalu)
	Liczba lokali w budynku	123 (sto dwadzieścia trzy) lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 98, Miejsca postojowe : 26 w tym 3 miejsca dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna - miejska inst. wodno-kanalizacyjna - inst. ciepłno-grzewcza z sieci ciepłowniczej - instalacja wideodomofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	-posiada
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Załącznik nr 1</b>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia mieszkania zgodny z zał. nr 4. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z zał. nr 1.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Struktura pomieszczeń oraz powierzchnie lokali mieszkaniowych
2. Wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu
3. Zakres inwestycji
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

---