

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 16.04.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
WĘDROWNA Etap II budynek B2**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>K4 Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000828297</b>
Adres	<b>ul. Zemborzycka 55, 20-445 Lublin</b>
Numer NIP i REGON	<b>NIP: 9462695260</b> <b>REGON: 385524710</b>
Numer telefonu	<b>792 222 742</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@wedrowna.pl</b>
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.wedrowna.pl</b>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.	
<b>III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Dz. nr. 23/14, obręb 0003, arkusz 5; Dz. nr. 37, obręb 0003, arkusz 5; przy ulicy Wędrownej w Lublinie, Etap II, budynek B2	
Nr księgi wieczystej	LU11/00378789/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wzmianek o wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Teren inwestycji graniczy w sposób bezpośredni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od południa z terenem oznaczonym VC 4KDD - teren dróg publicznych droga dojazdowa,</li> <li>- od zachodu z terenem VC 5KDD – teren dróg publicznych droga dojazdowa,</li> <li>- od wschodu z terenem VC KXX – tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnym,</li> <li>- od północy z terenem VC 21 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na której obecnie prowadzone jest przedsięwzięcie budowlane polegające na budowie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych: Budynku A i Budynku B połączonych ze sobą poziomem garażowym wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz elementami zagospodarowania terenu w tym między innymi drogą wewnętrzną, placem zabaw, parkingami, chodnikami, wiatą śmietnikową. Inwestycja prowadzona jest na działkach o nr ew. 20/7, 20/17 i 36 w Lublinie przy ulicy Wędrownej.</li> </ul> <p>W otoczeniu inwestycji znajdują się także:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek wielorodzinny 4 kondygnacyjny, w odległości około 38 m od wschodniej granicy terenu inwestycji, budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 5-7 kondygnacji w odległości około 55 m, 60 m, 67 m i około 100 m (odległości przybliżone) liczone od południowej granicy terenu inwestycji, 2 budynki wielorodzinne 4 kondygnacyjne (w budowie) w odległości około 13 m od północnej elewacji budynków B1 i B2 stanowiących przedmiot inwestycji, od zachodniej granicy (około 50 m) terenu opracowania 2 budynki 4 kondygnacyjne w budowie.</li> <li>2. Tereny niezabudowane – tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, które obecnie nie stanowią przedmiotu rozpoczętych przedsięwzięć budowlanych.</li> </ol> <p>Nie odnotowuje się oraz nie prognozuje się ujemnego wpływu powyższych terenów na teren przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego w szczególności: akustycznych, świetlnych i zapachowych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V C w obszarze położonym pomiędzy ulicą Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2013r. Poz.126)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

<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.

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

		Uchwała dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublin: <a href="https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/">https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	VC 21 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna = 1,0 Minimalna = 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami.</li> <li>2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.</li> <li>3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.</li> <li>4. Obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.</li> <li>5. Stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.</li> <li>6. Zachowanie standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ol>
	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 ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r. wraz z p.z.m., art. 32 – w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych – przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego ( na przykład fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, i tym podobne) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.	
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa terenu VC 21MW od ulicy oznaczonej VC 4KDD oraz VC 5KDD.
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>4</sup>	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: Teren VC 21MW – od ulicy oznaczonych symbolami: VC 4KDD, VC 5KDD.</li> <li>2. Parkingi zgodnie z §7.</li> <li>3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;</li> <li>4. Ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.</li> <li>5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć O200 w ul. Poligonowej.</li> <li>6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć O160 w drodze oznaczonej w planie symbolem VC 2 KDZ, sieć O160 w ul. Willowej, planowaną sieć w ul. Poligonowej lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</li> <li>7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w al. Kompozytorów Polskich po jej rozbudowie w kierunku zachodnim miasta wzdłuż terenu oznaczonego w planie symbolem VC 4ZP lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</li> <li>8. Ustala się odpowiedzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor O 0,4 przebiegający na wschód od ul. Poligonowej po jego rozbudowie wzdłuż terenów oznaczonych w planie symbolami VC 2ZP, VC 4ZP.</li> <li>9. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor O 2,0 przebiegającego na wschód od ul. Poligonowej wzdłuż terenów oznaczonych w planie symbolami VC 2ZP, VC 4ZP.</li> <li>10. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</li> </ol>
	Przeznaczenie terenu	<p>Teren inwestycji znajduje się w obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako VC 21MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynku.</p> <p>W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się następujące obszary:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VC 3MW, VC 20MW, VC 22MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>- VC 3 MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;</li> <li>- VC 4KDD, VC 5KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;</li> <li>- VC 4KX, VC 5KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo – jezdnych;</li> <li>- VC 2ZP - tereny zieleni urządzonej.</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna : 0,5 Maksymalna: 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi maksymalnie 30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m	

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.
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
	<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
	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 <sup>5</sup> , zawarte w:	<b>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</b>	
	<p><u>UCHWAŁA NR 661/XXVI/2012 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza</u></p> <p>Według przedmiotowej uchwały w promieniu 1 km od granicy terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim przewiduje się:</p> <p>§ 54. (...)VC 2KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.</p> <p>Przez powyższe rozumie się inwestycję drogową polegającą na wydłużeniu ul. Zelwerowicza o około 1320 m i połączenie jej z ul. Sławinkowską. Projekt zakłada powstanie dwóch osi jezdni każda o szer. od 7 do 10,5 m , towarzyszących jej chodników ( ok. 2 m szer.) i ścieżki</p>	

<sup>5</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, cmentarze.

<p>rowerowej (ok. 2.5 m szer.) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci: sieci energetycznej, kanalizacyjnej, teletechnicznej, wodociągowej i sanitarnej.</p> <p><u>UCHWAŁA NR 956/XXX/2021 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia</u></p> <p>Według przedmiotowej uchwały w promieniu 1 km od granicy terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim przewiduje się:</p> <p>§ 15. 1ZC – tereny cmentarzy;</p> <p>Przez powyższe rozumie się budowę cmentarza komunalnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą usługową, drogową oraz techniczną.</p> <p>Nie odnotowuje się oraz nie prognozuje się ujemnego wpływu powyższych terenów na przedmiotową inwestycję w szczególności uciążliwości: akustycznych, świetlnych i zapachowych.</p>	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Budowa drogi gminnej VC 4KDD – przedłużenie ul. Wędrowniej stanowiącej dojazd do przedmiotowej inwestycji, na podstawie umowy drogowej zawartej w dniu 11.10.2024 r. pomiędzy Deweloperem, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie o nr 158/ZDTM/2024.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie	Nie dotyczy

	Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<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	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 884/24 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin z dnia 20.11.2024 r.	
Data uprawomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Pierwszy wpis w dzienniku budowy: 5 stycznia 2026 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: <b>B2: 05.01.2026 r.</b> planowane zakończenie prac budowlanych: <b>B2: 30.09.2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Kompleks 2 budynków 4 kondygnacyjnych mieszkalnych wielorodzinnych składających się z II etapów inwestycji (II zadań inwestycyjnych): <b>etap I B1</b> – termin zakończenia budowy: 30.12.2026 r. (I zadanie inwestycyjne ) <b>etap II B2</b> – termin zakończenia budowy: 30.09.2027 r.(II zadanie inwestycyjne) przedmiot prospektu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp od budynku <b>B1 do B2 – 28,36 m</b>  Plan zagospodarowania terenu inwestycji stanowi załącznik numer 2 do umowy. Szczegółowe informacje dotyczące kompleksu 2 budynków 4 kondygnacyjnych znajdują się w dokumentacji projektowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>60%</b> - środki własne <b>40%</b> - środki pozyskane od nabywców lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Nie dotyczy</b>

\*\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej „ING Bank”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) nr 50 1050 1953 1000 0090 8688 3999 - zwany dalej <b>Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym</b>, którego posiadaczem jest Deweloper.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie wypowiedzenia rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy z innym bankiem.</p> <p>Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	

\*\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>6</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Dewelopera</p> <p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.</p> <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach</b> <b>ul. Sokolska 34</b> <b>40-086 Katowice</b>		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap</b>	<b>Procentowy udział kosztów</b>	<b>Termin zakończenia</b>
	<b>I</b>	15%	<b>31 styczeń 2026 r.</b> DOKUMENTACJA I DZIAŁKA: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Koszt działki.</li> <li>2. Dokumentacja techniczna.</li> <li>3. Organizacja placu budowy.</li> </ol>
	<b>II</b>	15%	<b>29 maj 2026 r.</b> STAN SUROWY (stan zero) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Roboty ziemne – wykopy.</li> <li>2. Fundamenty i podkłady pod fundamenty.</li> <li>3. Konstrukcja podziemia + strop nad -1 .</li> </ol>
	<b>III</b>	20%	<b>30 wrzesień 2026 r.</b> STAN SUROWY (część nadziemna) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stan surowy parter + strop nad parterem.</li> <li>2. Stan surowy I piętro + strop nad I piętrzem.</li> <li>3. Stan surowy II piętro + strop nad II piętrzem.</li> <li>4. Stan surowy III piętro + strop nad III piętrzem.</li> <li>5. Attyki. Stropy nad szachtami.</li> <li>6. Ścianki działowe garaż + parter + piętro I.</li> <li>7. Ścianki działowe piętro II + piętro III.</li> </ol>
	<b>IV</b>	20%	<b>26 luty 2027 r.</b> <b>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE</b>

			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inst. elektryczna WLZ, okablowanie garaż i budynek.</li> <li>2. Inst. uziemiająca i odgromowa.</li> <li>3. Kanalizacja technologiczna.</li> <li>4. Ocieplenie stropu i ścian garażu.</li> <li>5. Stolarka okienna.</li> <li>6. Elewacja wschodnia i południowa.</li> <li>7. Przyłącze sanitarne.</li> </ol>
	V	20%	<p><b>28 maj 2027 r.</b></p> <p><b>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elewacja północna i zachodnia.</li> <li>2. Windy osobowe.</li> <li>3. Tynki wewnętrzne parter i piętro I.</li> <li>4. Tynki wewnętrzne piętro II + piętro III.</li> <li>5. Instalacja wodna i kanalizacyjna.</li> <li>6. Instalacja CO.</li> <li>7. Instalacja wentylacji.</li> <li>8. Barierki i balustrady.</li> <li>9. Ocieplenie i krycie dachu.</li> <li>10. Dach zielony nad garażem.</li> <li>11. Inst. LAN DVB-T TV.</li> </ol>
	VI	10%	<p><b>30 wrzesień 2027 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Posadzki jaskrychowe.</li> <li>2. Posadzka w garażu pod budynkiem.</li> <li>3. Drogi zewnętrzne.</li> <li>4. Stolarka drzwiowa.</li> <li>5. Wyposażenie mieszkań i klatek.</li> <li>6. Izolacje i okładziny balkonowe.</li> <li>7. Inst. elektryczna osprzęt, oprawy, garaż budynek rozdzielnice i TM.</li> <li>8. Inst. domofonowa i detekcja CO.</li> <li>9. Inst. el. zewnętrzne.</li> <li>10. Prace przed odbiorowe.</li> <li>11. Droga dojazdowa.</li> <li>12. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.</li> </ol>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i</p>		

	roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z pomnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.
<b>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</b>	
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	<p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub</li> </ol>

	<p>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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44. 1. 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. 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.</p> <p>3. 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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. 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 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, 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.</p> <p>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 2. 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.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
  - 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 S.A. z siedzibą w Katowicach** otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A. 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 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. z siedzibą w Katowicach** korzysta także z następujących znaków towarowych: logo

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

**Tomasz Socha**

Prezes Zarządu

**K4 INWESTYCJE**  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ul. ZEMBORZYCKA 55 20-445 LUBLIN  
NIP: 462695260 REGON: 385524710  
KRS: 0000832557

