

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 18.08.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VELODEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001106688	
Adres	Ul. Zatorska 60A/8, 51-215 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP: 8952273028	REGON: 528684171
Numer telefonu	+48 693 543 029	
Adres poczty elektronicznej	jerymalyszek@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	34-440 Czorsztyn, działka nr 96/3 97/3 , obręb 0001 Czorsztyn
Numer księgi wieczystej	NS1T/00180503/5

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 168 000,00 zł na ZABEZPIECZENIE: KAPITAŁU POŻYCZKI, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH (ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE), EWENTUALNYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA ORAZ WSZELKICH INNYCH WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU REGIONU WAŁBRZYSKIEGO, UMOWA POŻYCZKI NA PODJĘCIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ NR 11/PB4ROP2/9268/24 ZAWARTA DNIA 12 MARCA 2024 ROKU</p> <p>HIPOTEKA ZOSTAŁA SPŁACONA LECZ NA DZIEŃ SPORZADZENIA PROSPEKTU NIE DOKONANO UJAWNIEŃ SPŁATYT W KSIĘGACH WIECZYSTYCH</p> <p>HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 550 000,00 ZŁ ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI POŻYCZKODAWCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY POŻYCZKI, NA KTÓRE SKŁADAJĄ SIĘ: NOMINALNA KWOTA POŻYCZKI, INNE ZOBOWIĄZANIA POŻYCZKOBORCY ISTNIEJĄCE LUB MOGĄCE POWSTAĆ Z TYTUŁU ZAWARCIA I WYKONYWANIA UMOWY POŻYCZKI, W TYM ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE W SPŁACIE POŻYCZKI, KOSZTY NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO I KOSZTY ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO, UMOWA POŻYCZKI, UMOWA PORECZENIA ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ Z DNIA 03.10.2023 ROKU, REP. A NUMER 50943/2023, ZMIENIONA NASTĘPNIE AKTEM NOTARIALNYM Z DNIA 16.09.2024 R., REP. A NUMER 94131/2024 STANOWIĄCYM PODSTAWĘ NINIEJSZEGO WPISU-HIPOTEKA ZOSTAŁA SPŁACONA LECZ NA DZIEŃ SPORZADZENIA PROSPEKTU NIE DOKONANO UJAWNIEŃ SPŁATYT W KSIĘGACH WIECZYSTYCH</p>	
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Sąsiednia zabudowa o identycznej funkcji – mieszkalnej jednorodzinnej. Planowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na tereny sąsiednie oraz odwrotnie – zabudowa sąsiedzka nie ma negatywnego wpływu na planowaną inwestycję</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak planu ogólnego gminy</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn UCHWAŁA Nr XVII/147/2012 z dnia 15 czerwca 2012 (Dziennik Urzędowy</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Województwa</p>

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

		<p>Małopolskiego z dnia 20.07.2012 r. poz. 3584) oraz UCHWAŁA Nr XVII/147/2016 z dnia 28 lipca 2016 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 09.08.2019 r. poz. 5853)</p> <p>Brak miejscowego planu odbudowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czorsztyn Uchwała Rady Gminy nr XXVII/263/2013 z dnia 02.08.2013</p> <p>www.sip.gison.pl/Czorsztyn</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Powierzchnia zabudowy wynosi 27,86% i nie przekracza dopuszczalnych 50% terenu inwestycji</p> <p>Intensywność zabudowy kondygnacji wynosi 0,49 i nie przekracza dopuszczalnych 0,6</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Minimalna 0,02</p> <p>Maksymalna 0,6</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków wynosi 8,00 m mierzona od najniższego wejścia kondygnacji nadziemnej i nie przekracza maksymalnych 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi 52,15% - wymagane min 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko. Planuje się gromadzenie ścieków sanitarnych

- 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.

		<p>w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych. Nie ma emisji spalin i pyłów do atmosfery (ekologiczne źródło ogrzewania – pompy ciepła). Planuje się gromadzenie wód deszczowych w szczelnym zbiorniku do wtórnego wykorzystania do podlewania zieleni. Zaprojektowano miejsca gromadzenia odpadów.</p> <p>Inwestycja harmonizuje z otaczającym krajobrazem i nawiązuje do tradycyjnych form budownictwa.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Inwestycja znajduje się poza zasięgiem terenów zalewowych.
	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	Dostęp do drogi publicznej poprzez nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową przejazdu, przechodu, przegonu oraz przeprowadzania urządzeń podziemnych i naziemnych pasem o szerokości 2,50 metra biegnącym północną krawędzią działki 95/3 i pasem 2,5 metra biegnącym południową krawędzią działki 96/4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłącze wody ze studni. Planowane szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe. Planowany szczelny zbiornik na deszczówkę. Planowany przyłącz do sieci energetycznej Tauron.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna, pensjonatowa oraz rekreacji indywidualnej (dopuszczone usługi nieuciąźliwe).
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,02 do 0,6

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - 11 m Dla budynków pensjonatów i hoteli: - 15 m Dla budynków rekreacji indywidualnej - 7 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - po dwa na każdy budynek mieszkalny Dla budynków pensjonatów : - 6 szt. / 10 łóżek Dla budynków rekreacji indywidualnej - jedno miejsce postojowe na budynek
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

⁵⁾ 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
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna, rekreacji indywidualnej, pensjonatowa.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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	Droga istniejąca publiczna
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

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

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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 Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1040/2023 wydana przez Starostę Nowotarskiego znak: BA.6740.1.1014.2023.PM z dnia 29.09.2023 Decyzja Przenosząca PNB na nowego inwestora z dnia 14.02.2025 znak BA.6740.2.16.2025.IPK która stała się ostateczna dnia 14.02.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 01.10.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie projektowane są cztery budynki. Zadanie inwestycyjne nr 1: Willa Dwa Zamki - budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego na PZT jako Budynek nr 1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza, odstęp pomiędzy kolejnymi budynkami bliźniaczymi 8 m.,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą pomiaru powierzchni PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 35%, wpłaty nabywców 65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper otworzył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o nr	

⁷⁾ 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. z 2024 r. poz. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wypłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z par. 16 ust. 2 ustawy 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Zadanie inwestycyjne nr 1: Willa Dwa Zamki - budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oznaczonego na PZT jako Budynek nr 1 - harmonogram stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem sytuacji gdy nabywca złoży wniosek o wykonanie robót dodatkowych (nie ujętych w umowie).</p>
<p>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</p>	

<p>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>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni liczonych od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <p>a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114) - zwana dalej ustawą</p> <p>b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, dostarczonych Nabywcy przed zawarciem umowy, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>c) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacjami o zmianach danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawierana jest umowa deweloperska, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia tej umowy;</p> <p>e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest ta umowa, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</p> <p>2. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy</p> <p>3. W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie nabywca ma prawo odstąpić od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>4. W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.</p> <p>5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 w/w Ustawy.</p> <p>6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w razie nieprzeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej i w terminie określonym w tej umowie.</p> <p>8. W przypadku określonym w ust. 7 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120 - dniowy termin do przeniesienia prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje przy tym roszczenie o zapłatę odsetek, w wysokości odsetek ustawowych, należnych za okres opóźnienia.</p>
---	--

	<p>9. w przypadkach obowiązku zwrotu kwoty odpowiadającej różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu a powierzchnią lokalu, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni licząc od otrzymania powiadomienia o dokonanych pomiarze.</p> <p>10. deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w wyznaczonym terminie lub w wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, liczonych od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem sił wyższych.</p> <p>11. deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku jeżeli Nabywca nie stawi się na termin wyznaczony od odbioru lokalu lub na termin wyznaczony do podpisania umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego doręczenia im pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawieniem się nabywcy jest spowodowane działaniem sił wyższych</p> <p>12. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia od Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>14. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMPR w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie.</p> <p>15. oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z nowozakładanej księgi wieczystej, na podstawie wniosku wieczystoksięgowego DZ. KW. / NS1T / 8044 / 24 / 1 (odłączanej z księgi wieczystej KW nr NS1T/00159264/1, a w każdym razie z księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie) odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>16. 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 ustawy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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.

HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 550 000,00 ZŁ ZOSTAŁA SPŁACONA LECZ NA DZIEŃ SPORZADZENIA PROSPEKTU NIE DOKONANO UJAWNIEŃ SPŁATY W KSIĘGACH WIECZYSTYCH

HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 168 000,00 zł – ZOSTAŁA SPŁACONA LECZ NA DZIEŃ SPORZADZENIA PROSPEKTU NIE DOKONANO UJAWNIEŃ SPŁATY W KSIĘGACH WIECZYSTYCH.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem ul. Zatorska 60a/8, 51-215 Wrocław 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 Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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	Budynek nr 1 – 2 483 944,14 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek nr 1 powierzchnia użytkowa 165,09 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	15 046,00 zł/m ²

<p>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</p>	<p>30.06.2027</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo 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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>3</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Kondygnacja piwnicy tradycyjna – ściany murowane z bloczków fundamentowych zalewowych, płyta fundamentowa, strop na piwnicą żelbetowy. Ściany parteru – konstrukcja ścian półbal drewnianej, konstrukcja poddasza szkieletowa. Dach konstrukcja drewniana, pokrycie blacha. Okładziny elewacyjne: Elewacja budynku drewniana w kolorze naturalnym - stolarka okienna PVC lub aluminiowa - drzwi wejściowe drewniane - dekoracyjne oświetlenie elewacji Zagospodarowanie terenu: - teren wyrównany, wykonane humusowanie, - utwardzone dojście do budynków z kostki betonowej lub płyt ażurowych lub geokraty - miejsca postojowe z kostki betonowej lub płyt ażurowych lub geokraty</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Brak części wspólnych</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>1</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Jedno miejsce garażowe Jedno miejsce postojowe zewnętrzne</p>

	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - szambo - ujęcie wody z lokalnej studni wspólnej dla całej inwestycji
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do budynków z drogi nieurządzonej oznaczonej w MPZP jako droga publiczna 66KDD
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa budynku to 165,09 m ² Układ pomieszczeń oraz zestawienie powierzchni użytkowej określa załącznik w postaci rzutów Standard prac określony w załączniku do prospektu - Specyfikacja obiektu w stanie deweloperskim.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Harmonogram rzeczowo - finansowy dla zadania inwestycyjnego Willa Dwa Zamki -oznaczonego na planie zagospodarowania terenu jako Budynek nr 4
 5. Specyfikacja obiektu w stanie deweloperskim.
-