Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

30.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNYDLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWE 4 BUDYNKÓW NR C1, C2, B1, B2 W RAMACH PRZEDSIEWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE 8 BUDYNKÓW

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANEIDENTYFIKACJNEIKONTAKTOWEDOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANEDEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego "TROJAN" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod nr 0000247523	
Adres	siedziba: ul. Gdańska 14, 41-800 Zabrze	
NumerNIP iREGON	634-25-87-661	240236366
Numertelefonu	32 630 11 44, 32 630 11 45	
Adrespocztyelektronicznej	trojan@trojan.katowice.pl	
Numerfaksu		
Adresstronyinternetowejdewe-lopera	www.trojan.katowice.pl	

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIAIUDOKUMENTOWANEDOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

PRZYKŁADUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO(należywskazać,oileistnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tymostatnie)	
Adres	Rybnik, ul. Sosnowa 20G i 20H
Datarozpoczęcia	19.12.2021
Datawydaniadecyzji Opozwoleniunaużytkowanie	19.12.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONE GOPRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rybnik, ul. Sosnowa 20D
Datarozpoczęcia	21.01.2021
Datawydaniadecyzji Opozwoleniunaużytkowanie	16.09.2022
PRZYKŁADOSTATNIEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice III etap
Datarozpoczęcia	10.05.2021
Datawydaniadecyzji Opozwoleniunaużytkowanie	11.05.2023

Czyprzeciwkodeweloperowi prowadzonolubprowadzisię postępowania egzekucyjnenakwotępowyżej 100 000zł	Nie

III. INFORMACJEDOTYCZĄCENIERUCHOMOŚCIIPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO

INFORMACJEDOTYCZĄCEGRUNTUIZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGOTERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnejinumerobrębu ewidencyjnego[1)]	Rybnik, ul. Sosnowa numer działki 1572 obręb247301_1.0019.1572 Ligota. Działka może ulec dalszemu podziałowi
Numerksięgiwieczystej	GL1Y/00176769/4
Istniejąceobciążeniahipoteczne nieruchomości lub wnioski Owpiswdzialeczwartym księgi wieczystej	brak
Wprzypadkubrakuksięgi wieczystej informacja Opowierzchnidziałkiistanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)]Jeżeli działkanieposiadaadresu,należyopisowo określić jej położenie.

[2)]Wszczególnościimięinazwiskoalbo firma właścicielalubużytkownika wieczystegoorazistniejąceobciążenianaanieruchomości.

Informacjedotycząceobiektów istniejących położonych Wsąsiedztwieinwestycji i wpływającychnawarunki życia[3)]	Domy jednorodzinne i wielorodzinne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskimlubzadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 706/XIVI/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 maja 2014r. Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 07 lipca 2014 roku poz. 3679.
	Miejscowyplanzagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowyplanodbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlubzadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i o niskiej intensywności, Dopuszczalne- budynki wielorodzinne, garaże max.3 na 1 mieszkanie, parkingi, budynki gospodarcze, drogi, dojazdy, ciągi pieszo jezdne, chodniki, ścieżki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max. 1,4 Projektowana 1,02
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max. 1,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki wielorodzinne i usługowe 12,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min.30% 5195,6m2 (42,5%)
	Minimalnaliczbamiejscdoparkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie =136MP Realizowane w ramach działki budowlanej 138 (I i II etap budowy),
	Warunkiochronyśrodowiskaizdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymaganiadotyczącezabudowyizagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

[3)]Wszczególnościobiektygenerująceuciążliwościzapachowe,hałasowe,świetlne.
[4)]Aktyprawne(rozporządzenia,zarządzenia,uchwały,decyzje)wsprawie:

1) Dokonaniarezerwacjiobszaruinwestycji(CentralnyPortKomunikacyjny),
2) Lokalizacjiinwestycjimieszkaniowejlubinwestycjitowarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu,obszaruNatura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowieniastrefyochronnejterenuochronybezpośredniejiterenuochronypośredniejujęciawody,
5) wyznaczeniaobszarówcichychwaglomeracjilubobszarówcichychpoza aglomeracją,
6) utworzeniaobszaruograniczonegoużytkowania,
7) uznaniazabytkuzapomnik historii,
8) określeniagranicobszaruPomnikaZagładyijegostrefyochronnej,utworzeniaparkukulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeńreklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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
Ustaleniaobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennegodladziałeklub ichfragmentów,znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlubzadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenieterenu	Uchwała Nr 706/XIVI/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 maja 2014r.
	Maksymalnaintensywność zabudowy	1P, 2P - intensywność 1,2 1U, 2U, 7U - intensywność 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max 50%
	Maksymalnawysokośćzabudowy	36m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1P, 2P - 20% 1U, 2U, 7U - 30%
	Minimalnaliczbamiejscdoparkowania	1P, 2P - 20 miejsc na 100 zatrudnionych 1U, 2U, 7U - 20 miejsc na 1000 m2 pow. użytkowej
Ustaleniadecyzjiowarunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycjicelupublicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlubzadaniem inwestycyjnymwprzypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowyi zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechyzabudowyizagospodarowaniaterenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Formaarchitektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanieliniizabudowy	Nie dotyczy

	Intensywnośćwykorzystaniaterenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymaganiadotyczącezabudowy izagospodarowania terenu położonego na obszarachszczególnegozagrożeniapowodzią	Nie dotyczy

[5)]Wprzypadkubrakumiejscowegoplanuzagospodarowaniaprzestrzennegoumieszczasięinformację„Brakplanu".

	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
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji wpromieniu1kmodterenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskimlubzadaniem inwestycyjnym[6)],zawartew:	Miejscowychplanachzagospodarowaniaprzestrzennego	Informacje o planach inwestycyjnych są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnik pod adresem www.bip.um.rybnik.eu Na temat realizowanych względnie planowanych przedsięwzięć potencjalnie uciążliwych dla mieszkańców w promieniu 1 km od inwestycji zlokalizowanej na działce nr ewid. 3303/307 położonej przy ulicy Sosnowej w Rybniku Wydział Architektury w urzędzie Miasta Rybnik nie prowadził postępowań w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegających na budowie: spalarni lub składowiska odpadów, oczyszczalni ścieków, budowy i rozbudowy infrastruktury drogowej, obiektów przemysłowych czy też innych budowli wielogabarytowych (wielopowierzchniowych). Dodatkowo informuję, że tutejszy Wydział Architektury nie posiada wiedzy w zakresie planowanych przedsięwzięć w przedmiotowej lokalizacji.
	Decyzjachowarunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Decyzjachośrodowiskowychuwarunkowaniach	
	Uchwałachoobszarachograniczonego użytkowania	
	Miejscowychplanachodbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji wzakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	Decyzjaozezwoleniunarealizację inwestycji drogowej	
	Decyzja o ustaleniulokalizacjilinii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycjiwzakresiebudowliprzeciw-powodziowych	

[6)]Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowylub rozbudowydróg, budowylinii szynowych oraz przewidzianych koryta rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	Decyzjaoustaleniulokalizacjiregionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJEDOTYCZĄCEBUDYNKU		
Czyjestpozwolenienabudowę	tak*	~~nie*~~
Czypozwolenienabudowęjest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czypozwolenienabudowęjest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numerpozwolenianabudowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 1479/6740/2021 z dnia 26.10.2021r., wydana przez Prezydent Miasta Rybnik	

Datauprawomocnieniasiędecy-zjiopozwoleniunaużytkowanie budynku	brak
Numerzgłoszeniabudowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt1 ustawyzdnia7lipca1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z2020r.poz.1333,2127i2320 orazz2021r.poz.11,234,282 i784),orazoznaczenieorganu, Doktóregodokonanozgłoszenia, wrazzinformacjąobrakuwniesie niasprzeciwuprzeztenorgan	Nie dotyczy

*Niepotrzebne skreślić.

Datazakończeniabudowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowanyterminrozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa inwestycji rozpoczęcie: styczeń 2020 r. budynek C1, C2 – 14.03. 2023r. budynek B1, B2 – 05.09. 2022r. Planowany termin zakończenia budowy: budynek C1, C2 – 30.06. 2026r. budynek B1, B2 – 30.06. 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiegolubzadaniainwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki o numerach : B1, B2, C1,C2 jako zadanie inwestycyjne w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 8 budynków.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowejlokalumieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonanyzgodnie z normą PN-ISO 9836:2015 przy użyciu dalmierza laserowego.	
Zamierzonysposób i procentowy udział źródeł finansowaniaprzedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanychśrodkówfinansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 70% wpłaty klientów -30%
	Wnastępującychinstytucjachfinansowych (wypełniasięwprzypadkukredytu)	Nie dotyczy
Środkiochronynabywców	Otwartymieszkaniowyrachunekpowierniczy*	~~Zamkniętymieszkaniowyrachunekpowierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Głównezasadyfunkcjonowania wybranego rodzaju Zabezpieczeniaśrodków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek bankowy utworzony przez bank na podstawie umowy zawartej w Deweloperem - w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe. Służy on gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub ust. 2. Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu. W razie ogłoszenia upadłości Dewelopera środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrebnie dla każdego nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi srodki pieniężne wpłacone przez nabywce po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadaniainwestycyjnego.	
Nazwainstytucjizapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

Harmonogramprzedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Do zadania inwestycyjnego sporządzony został następujący harmonogram robót: budynek B1 B2 C1 C2 – wykonanie stanu zerowego budynków -25% - etap wykonany – – wykonanie stanu surowego otwartego -25% - etap wykonany – instalacje wewnętrzne (rurarz i okablowanie)montaż stolarki okiennej, tynki elewacyjne- 20% - etap wykonany. – instalacje (biały montaż) , tynki wewnętrzne wraz balustradami, przyłącza mediów - 20% - przewidziany termin na 30.09.2025 r. – wylewki, drzwi wewnętrzne, zagospodarowanie terenu - 10% - przewidziany termin na 30.03.2026r.
Dopuszczeniewaloryzacji cenyorazokreśleniezasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadkach: 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług dla sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie; 2) zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego – względem pierwotnej - powstałej w związku z dokonaniem pomiaru jego powierzchni użytkowej po zakończeniu robót budowlanych (do standardu deweloperskiego). W takim przypadku cena ulegnie odpowiednio - podwyższeniu lub obniżeniu o iloczyn różnicy w powierzchniach i ceny za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu.

[7)]Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnegooraz 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. 8ustawyzdnia 20 maja 2021 r. o ochroniepraw nabywcylokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego orazDeweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*]Niepotrzebneskreślić.

WARUNKIODSTĄPIENIAODUMOWYDEWELOPERSKIEJLUBUMOWY,OKTÓREJMOWAWART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALUMIESZKALNEGOLUBDOMUJEDNORODZINNEGOORAZDEWELOPERSKIMFUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpićodumowydewelo-perskiejlubjednejzumów, Któryhmowawart.2ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20maja2021r.oochroniepraw nabywcy lokalu mieszkalnego lubdomujednorodzinnegooraz DeweloperskimFunduszu Gwarancyjnym	Zasady odstąpienia od umów przez Strony regulują niżej wskazane przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (przy uwzględnieniu przedmiotu niniejszego prospektu informacyjnego– lokalu mieszkalnego i praw z nim związanych): Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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; 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 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, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 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, w

	terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 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, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, w przypadku 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 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, 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. 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. 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. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 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. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 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 jednej z tych umów. Do zwrotu nabywcy środków znajdujących się na rachunku powierniczym mają ponadto zastosowanie postanowienia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. •Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na pod-stawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.

	– Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Dodatkowo Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym poprzez doręczenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia - w przypadkach: 1) wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt. 1) części III prospektu informacyjnego (w rubryce: Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji); 2) wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt. 2) części III prospektu informacyjnego (w rubryce: Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji), przy czym prawo odstąpienia przysługuje wyłącznie, jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po zakończeniu robót budowlanych (do standardu deweloperskiego) - względem pierwotnej - będzie większa lub mniejsza o co najmniej o 4,5 m2. W przypadkach wskazanych w pkt. 1) i 2) powyżej, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej, natomiast środki znajdujące się na otwartym mieszkaniowym rachunku powiericzym zwraca bank zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

INNEINFORMACJE

I.Informacjao:

1) zgodzie bankulub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawemdo wyłącznego korzystaniazczęścinieruchomościsłużącejzaspokajaniupotrzebmieszkaniowychpo wpłaciepełnejcenyprzeznabywcę 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 lokalumieszkalnegolubdomujednorodzinnegoorazDeweloperskimFunduszuGwarancyjnym,o zgodziebanku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabyw- cę 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) Aktualnymstanemksięgiwieczystejprowadzonejdlanieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji KrajowegoRejestruSądowego,jeżelipodmiotpodlegawpisowidoKrajowegoRejestruSądowego,alboaktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) Pozwoleniemnabudowęalbozgłoszeniembudowy,którymmowawart.29ust.1pkt1ustawyz dnia 7lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) Sprawozdaniemfinansowymdeweloperaaostatniedwalata,awprzypadku:
   a) Prowadzeniadziałalnościprzezokreskrótszyniżdwalata – sprawozdaniemfinansowymzaokresostat- niego roku,
   b) Realizacjiinwestycjiprzezspółkęcelową–sprawozdaniemspółkidominującejorazspółkicelowej;
5) Projektembudowlanym;
6) decyzją opozwoleniuna użytkowanie budynku lubzawiadomieniem ozakończeniu budowy,doktórego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) Zaświadczeniemosamodzielnościlokalu;
8) Aktemustanowieniaodrębnejwłasności lokalu;

9) Dokumentempotwierdzającym:

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzycielahipotecznego nabezobciążenioweprzeniesienienanabywcę własności nieruchomości wraz zdomem jednorodzinnym lub użytkowania 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 wpłaciepełnej ceny przez nabywcę lubzobowiązanie dojej 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 nabywcylokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 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 zobowiązanie 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 cenyprzeznabywcęlub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody,jeżelitakieobciążenieistnieje.

III.Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 restruktury- zacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i1177).

Informacjepodstawoweoobowiązkowymsystemiegwarantowaniadepozytów:

- Ochronaśrodkówdotyczysytuacjispełnieniawarunkugwarancjiwobec ING Bank Śląski S.A.
- Wprzypadkurachunkupowierniczegodeponentem(uprawnionymdośrodkówgwarantowanych)jestkażdy zpowierzających, 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,
- wypłataśrodkówgwarantowanychjestdokonywanawzłotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: https://media.ing.pl/mediateka,

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 instytucjikredytowejw rozumieniuart.4ust.1pkt18ustawyzdnia29sierpnia1997r.–Prawobankowe(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.

CZĘŚĆINDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cenalokalumieszkalnegoalbo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... zł brutto/m2</td></tr>
<tr><td>Powierzchniaużytkowalokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... m2</td></tr>
<tr><td>Cenam^{2}powierzchniużytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... zł brutto/m2</td></tr>
<tr><td>Termin,doktóregonastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomościwynikającegozumowy deweloperskiej lub jednej z umów, Októrychmowawart.2ust.1pkt2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawyzdnia20maja2021r. Oochronieprawnabywcylokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w terminie 30 dni od daty uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku i uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokalowej z tym , że nie później niż :
budynek B1B2 – 30.06.2026r.
budynek C1 C2 – 30.06.2026r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określeniepołożeniaorazistotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotemumowyrezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa Wart.2 ust.1pkt2,3lub5lub ust.2ustawyzdnia20maja2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczbakondygnacji</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Technologiawykonania</td><td>A. STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I ZAGOSPODAROWANIA BUDYNKU

• KONSTRUKCJA BUDYNKU
1. FUNDAMENTY:
Płyta żelbetowa wylewana na mokro;
ściany fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro ,rdzenie żelbetowe
2. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE:
ściany przyziemia żelbetowe
ściany zewnętrzne warstwowe, murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone styropianem 5/12 cm, pokrytym tynkiem silikonowym, folia kubełkowa;
ściany wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych;
belki i słupy żelbetowe monolityczne;
3. ŚCIANY DZIAŁOWE:
murowane z pustaków silikatowych w mieszkaniach;
4. STROPY:
płyty żelbetowe monolityczne;
wieńce żelbetowe monolityczne;
5. BALKONY:
żelbetowe monolityczne wstępną izolacją powłokową
6. DACH:
żelbetowe monolityczne;</td></tr>
</table>

		7. SCHODY: klatka schodowa – żelbetowe monolityczne; **8. KOMINY, SZACHTY:** Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń mieszkalnych szachty i instalacyjne murowane z pustaków lub z płyt gipsowo-kartonowych. • **IZOLACJE** **9. IZOLACJE TERMICZNE:** ściany zewnętrzne mieszkań - styropian 20 cm; ściany zewnętrzne przyziemia –styropian 5/12 cm; dach – ocieplenie styropian 22 cm; **10. IZLOACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE:** podłogi w mieszkaniach – 1x folia; płyta i ściany fundamentowe zaizolowane środkami bitumicznymi i folią kubełkową. • **ROBOTY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE** **11. TYNKI:** ściany i stropy w mieszkaniach tynkowane; tynki gipsowe maszynowe lub płyty gipsowo-kartonowe. **12. PODŁOGI:** przewidywana grubość posadzki 2 cm; warstwa dociskowa – jastrych cementowy zatarty na ostro; styropian gr. 5cm; izolacja przeciwwilgociowa z foli budowlanej; **13. HOL WEJŚCIOWY:** posadzka – elementy pokryte płytkami gresowymi; ściany – Tynki gipsowo-maszynowy; **14. KLATKA SCHODOWA:** Biegi schodów, spoczniki – pokryte płytkami gresowymi; balustrady – stalowe malowane; ściany – tynki gipsowe maszynowe; **15. STOLARKA DRZWIOWA:** drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe; drzwi wejściowe do budynku przeszklone aluminiowe z samozamykaczem. • **ROBOTY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE** **16. TYNKI I OKŁADZINY:** tynk sylikatowy na siatce w systemie Kabe / Arsanit lub innym porównywalnym jakościowo; **STOLARKA OKIENNA:** okna i drzwi balkonowe z PCV, jednoramowe, szklone szybami podwójnymi zespolonymi niskoemisyjnymi o współczynniku przenikania ciepła U=1,0 W/m2K ÷ 1,3W/m2K **17. OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY,**

		RURY SPUSTOWE: Obróbki z blachy powlekanej; Rynny i rury spustowe z PCV; **18. PARAPETY ZEWNĘTRZNE:** z blachy stalowej powlekanej w kolorze stolarki okiennej; **19. BALKONY:** Płyty balkonowe betonowe do wykończenia wraz z izolacją przeciw wodną, balustrady- stalowe prętowe w kolorze stolarki okiennej;
	Standard prac wykończeniowych wczęściwspólnejbudynkuitere - nie wokół niego, stanowiącym Częśćwspólnąnieruchomości	Numerator na budynku 1szt.
	Liczbalokaliwbudynku	8 lokali w budynku B1 i 8 lokali w budynku B2 8 lokali w budynku C1 i 8 lokali w budynku C2
	Liczbamiejscgarażowychiposto-jowych	32 miejsca zewnętrzne
	Dostępnemediaw budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód
	Dostępdodrogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lubzadanieinwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na ..... w budynku oznaczonym	
Określenie powierzchni użytkoweji układu pomieszczeń oraz zakresuistandardupracwykończeniowych, doktórychwykonaniazobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi ..... m2. Składa się z ..... Mieszkanie w standardzie deweloperskim: – Podłogi przygotowane do położenia ostatniej warstwy; – Tynki ścian gipsowe maszynowe; – Instalacja centralnego ogrzewania kompletna z grzejnikami; – Instalacja wodno-kanalizacyjna kompletna ale bez białego montażu; – Instalacja elektryczna kompletna ale bez białego montażu – Instalacja niskoprądowa domofonowa w mieszkaniu – -Instalacja wentylacji grawitacyjnej mieszkań – Gniazdo internetowe, telefoniczne umiejscowione e centralnym miejscu salonu (przy odbiorniku TV); – Kompletna instalacja AZART – telewizja satelitarna; – Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe – brak drzwi wewnętrznych; – Brak sanitariatów i płytek w kuchni i łazience; – Balkony wykończone w betonie i pokryte wstępną izolacją	

	przeciwwodną.
Datawydaniazaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Dataustanowieniaodrębnej Własnościlokalumieszkalnego	Brak
Informacjeolokaluużytkowym nabywanym równocześnie Zlokalemmieszkalnymalbodomem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenęlokaluużytkowegoalbo Ułamkowejczęściwłasnościlokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin,doktóregonastąpiprzenie-sienie prawa własności lokalu użytkowegoalboułamkowejczęści własności lokalu użytkowego	Zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w terminie 30 dni od daty uzyskania ostatniej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku i uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokalowej z tym , że nie później niż : budynek B1 B2, C1 C2 – 30.06.2026r. w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego.

Podpisdeweloperaalboosobyupoważnionejdoreprezentacjidewelopera

…...……..

Załączniki:

1. Rzutkondygnacjizzaznaczeniemlokalumieszkalnego.
2. Wzórumowydeweloperskiejlubumowy,którejmowawart.2ust.1pkt2,3lub5ustawyzdnia20maja2021r. oochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyj- nym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarun-kowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).