



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 26.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ELEWAX INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001237301	
Adres	32-500 Chrzanów, ul. Porucznika Ludwika Nowakowskiego 7A	
Numer NIP i REGON	NIP: 6282305439	REGON: 544573625
Numer telefonu	+48 798 533 558	
Adres poczty elektronicznej	info@zaciszewitosa.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zaciszewitosa.pl	

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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Obręb ewidencyjny 0002 Kościelec, gmina Chrzanów, powiat chrzanowski, województwo małopolskie, ulica Witosa Działki o numerach ewidencyjnych: 359/21,360/21,360/25, 401/13
Numer księgi wieczystej	KR1C/00101631/2 Planowany jest podział działek objętych KW KR1C/00101631/2 zgodnie z załącznikami nr 6,7.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Położone w sąsiedztwie istniejące obiekty to głównie bloki oraz domy jednorodzinne niepowodujące nadmiernej uciążliwości

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Chrzanów uchwalony Uchwałą nr X/98/2025 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 18 marca 2025r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 marca 2025r. poz. 1888 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo- zachodniej części Kościelca w Chrzanowie dalej zwany mpzp dostępny pod linkiem https://share.google/EdZMtlTaYCeRiP0qZ
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	8MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 15MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla 8MW - max.1,5 dla 15MN - max.0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla 8MW- min. 0,05, max.1,5 dla 15MN- min.0,01 max.0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla 8MW- 16 m dla 15MN- 11m
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	dla 8MW- min.40% dla 15MN- min.30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na jedno mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny pod linkiem https://share.google/EdZMtlTaYCeRiP0qZ
	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	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny pod linkiem https://share.google/EdZMtlTaYCeRiP0qZ

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Szczegółowo opisane w mpzp dostępny pod linkiem https://share.google/EdZMtlTaYCeRiP0qZ
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	8MW-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 15MN-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna KDL-tereny dróg lokalnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla 8MW - max.1,5 dla 15MN - max.0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla 8MW- min. 0,05, max.1,5 dla 15MN- min.0,01 max.0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla 8MW- 16 m dla 15MN- 11m
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	dla 8MW- min.40% dla 15MN- min.30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla 8MW 1 miejsce na 1 mieszkanie dla 15MN 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	W piśmie z dnia 27.04.2026r. Nr ORG.1431.80.2026 od Burmistrza Miasta Chrzanów poinformowano, że w dniu 15.04.2025r. została wydana decyzja nr 2/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej- Rozbudowa drogi gminnej 100623K od 0+000,00 do 0+422,07 w miejscowości Chrzanów, Gmina Chrzanów obejmująca połączenie drogi gminnej ul. Szarych Szeregów z ul. L. Nowakowskiego wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego, odwodnienia oraz oświetlenia ulicznego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 118/2026 wydana przez Starostę Chrzanowskiego z dnia 30 marca 2026 r., znak sprawy: AGN.6740.20.2026ED8 Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Chrzanowskiego z dnia 18 maja 2026r., znak sprawy: AGN.6740.1.232.2026.ED8
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: maj 2026 Zakończenie: 30 września 2027 roku

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według 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	Środki własne Wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W dniu 20.05.2026 roku została zawarta z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z treścią, której: a/ dla opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego bank ten prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 95 1050 1100 1000 0090 8684 6350 i zgodnie z powołaną wyżej umową przypisany zostanie każdoczesnemu Nabywcy indywidualny nr rachunku wirtualnego, b/ na ww. rachunku będą gromadzone środki pochodzące z wpłat Nabywcy dokonywanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego, c/ bank ten ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy informuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, d/ koszty, opłaty i prowizje należne za prowadzenie ww. rachunku obciążają wyłącznie Dewelopera, e/ Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z ww. rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek, f/ wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na ww. rachunku, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem wskazanym wyżej i w prospekcie informacyjnym, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki, o której mowa niżej na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego; wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem wskazanym wyżej i w prospekcie informacyjnym nastąpi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. ul.Sokolska 34, 40-086 Katowice	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji, termin, udział procentowy: 1. Przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty budowlane – poziom -1 (kondygnacja podziemna), fundamentowanie, zasyp pod podkład betonowy, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe – tzw. stan „zero” budynku – 25 % (dwadzieścia pięć procent) – 30.06.2026 r. 2. Roboty budowlane – stan surowy otwarty (ściany konstrukcyjne nadziemne, stropy, schody wewnętrzne) parter, 1, 2, 3 piętro, ściany działowe w 50% – 25% (dwadzieścia pięć procent) – 30.09.2026 r.	

	3. Roboty budowlane – stan surowy otwarty (ściany konstrukcyjne nadziemne, strop) 4 piętro, attyki, nadszybie, ściany działowe w 50%/100% – 10% (dziesięć procent) – 30.11.2026 r. 4. Warstwy stropodachu (bez kamienia zasypowego), montaż stolarki okiennej – 10% (dziesięć procent) – 30.04.2027 r. 5. Roboty budowlane – stan deweloperski: instalacje wewnętrzne: wod- kan, elektryczna, c.o. i teletechniczna– odpowiednio orurowanie i okablowanie, tynki i wylewki wewnętrzne, elewacja w 70% – 20% (dwadzieścia procent) – 30.06.2027 r., 6. Roboty budowlane – stan deweloperski: elewacja w 30%/100%, montaż balustrad, wykończenie części wspólnych, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu (podjazdy, dojścia, miejsca parkingowe) pozwolenie na użytkowanie – 10% (dziesięć procent) – 30.09.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad Waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1 m² powierzchni lokalu w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej. Zmiana ceny może nastąpić także w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru będzie różnić się od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej. W takiej sytuacji dokonana zostanie korekta ceny w taki sposób, że cena ta stanowić będzie iloczyn ceny za 1 m² określonej w umowie deweloperskiej i faktycznej powierzchni lokalu
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	
1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, 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 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy; 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;	

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
9. Nabywca poza ww. przypadkami ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
- a/ jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego; w takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie ceny;
- b/ jeżeli faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego w celu sporządzenia dokumentacji dla wydzielania samodzielnych lokali będzie różnić się od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%; w takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31.12.2027 r.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 jednorodzinny 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 zobowiązaniu 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 jednorodzinny 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, 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 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, 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: nie dotyczy

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

