

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

30/04/2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ

LEŚNA PARK W ZGÓRSKU, GM. NOWINY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEXT INVESTMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer Krajowego Rejestru Sądowego: 0001137825	
Adres	Adres siedziby: ul. Batuty 1/106, 02-743 Warszawa Adres punktu w którym przedstawiana jest oferta sprzedaży: <u>ul. Leśna, 26-052 Zgórsko, dz. 570</u>	
Numer NIP REGON	NIP: 5214093935	REGON: 540167265
Numer telefonu	+48 601 547 515	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@lesnapark.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.lesnapark.com/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper – NEXT INVESTMENT Sp. z o.o. to spółka której Członkiem Zarządu jest właściciel firmy wykonawczej Usługi Remontowo-Budowlane ROBEX Robert Walas, którego działalność w branży budowlanej to ponad 20 lat. Firma ROBEX jako Generalny Wykonawca zrealizowała inwestycje mieszkaniowe w Trzciankach przy ul. Jodłowej 24 i 26 (24 mieszkania) oraz przy ul. Spacerowej 10 oraz 12 w Zagrodach (52 lokale mieszkalne).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
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
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾¹⁾	UL. LEŚNA DZ. 570 OBR. EWID. 0005 ZAGRODY, GM. NOWINY
Numer księgi wieczystej	KI1L/00006572/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾²⁾²⁾	DLA DZIAŁKI ISTNIEJE KSIĘGA WIECZYSTA	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾³⁾³⁾³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obwieszczenie Wójta Gminy Nowiny z dnia 20/02/2026 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowiny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko https://bip.nowiny.com.pl/5953/dokument/5512
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny przyjęty Uchwałą Rady Gminy nr Uchwała nr RG XXXVII/271/05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny https://bip.nowiny.com.pl/6112/dokument/2998 Zgodnie z zaświadczeniem RBL.6727.2.2.2026 z 24.04.2026 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z zaświadczeniem RBL.6727.2.2.2026 z 24.04.2026 r. działki nr 570 obr. 0005 Zagrody nie obejmuje MPR
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z zaświadczeniem RBL.6727.2.2.2026 z 24.04.2026 r. działki nr 570 obr. 0005 Zagrody nie obejmuje MPO

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

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

	Inne ⁴⁾⁴⁾⁴⁾⁴⁾	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN34 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	DO 9,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wymóg zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych i określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą NR XLIX/869/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego nieruchomość znajduje się na obszarze otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego Zgodnie z Uchwałą NR XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie wyznaczenia Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nieruchomość znajduje się na obszarze strefy krajobrazowej C.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	NIE DOTYCZY

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 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.

	powodzą	
	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	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi publicznej stanowiącej dz. 315/1 obr 0005 Zagrody, gm. Nowiny - ul. Leśna. Wewnętrzna droga dojazdowa do budynków, utwardzona szer. 5,0 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do mediów: - energia elektryczna (wykonane przyłącze zgodnie z pismem 4457/25-i2/S/02236 z dnia 02/04/2026 PGE Dystrybucja S.A.) - woda (przyłącze do sieci wodociągowej w ul. Leśnej zgodnie z pismem TT/2025/3250 Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.) - kanał sanitarny (przyłącze do kanalizacji sanitarnej w ulicy Leśnej zgodnie z pismem TT/2025/3250 Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.))
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	B.2MN1 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością remontu, modernizacji i przebudowy położona w strefie 2 – otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, P/U2 – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i/lub usługowej, U/MN5 – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej KD-D6 – tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej; KD-G1 – teren istniejącej drogi publicznej, wojewódzkiej nr 762 wraz z jej drogami pomocniczymi – droga główna klasy G

***** W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	B.2MN1 – od 0,001 do 0,4 P/U2 – od 0,01 do 0,7 U/MN5 – od 0,01 do 0,8 KD-D6 – nie dotyczy KD-G1 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	B.2MN1 – do 12 m P/U2 – do 12 m U/MN5 – do 12 m KD-D6 – nie dotyczy KD-G1 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	B.2MN1 – min. 60% P/U2 – min. 40% U/MN5 – min 40% KD-D6 – nie dotyczy KD-G1 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	B.2MN1 – wymóg zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych i określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę, P/U2 – wymóg zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych i określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych – 1 stanowisko na 2 osoby zatrudnione U/MN5 – wymóg zapewnienia w granicach działki minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych KD-D6 – nie dotyczy KD-G1 – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny przyjęty Uchwałą Rady Gminy nr Uchwała nr RG XXXVII/271/05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny https://bip.nowiny.com.pl/6112/dokument/2998 UCHWAŁA NR RG – XXXI/370/17 RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie zmiany numer 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej

⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾⁵⁾ 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.

		oraz tereny cmentarza - Plan H"
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obwieszczenie Wójta Gminy Nowiny z dnia 20/02/2026 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowiny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko https://bip.nowiny.com.pl/5953/dokument/5512
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie 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 STAROSTY KIELECKIEGO NR 20/2026 Z DNIA 09/01/2026 R.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02/02/2026 R.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	PLANOWANA DATA ROZPOCZĘCIA 23/02/2026 R. PLANOWANA DATA ZAKOŃCZENIA 31/03/2027 R.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 BUD. MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	MIN. ODLEGŁOŚĆ: 6,03 M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne,	ŚRODKI WŁASNE

***** Niepotrzebne skreślić.

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	inne	
	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 ⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy (rachunek indywidualny). Na pisemny wniosek Nabywcy ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach, przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy (rachunku indywidualnym). Warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank: a. zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; b. stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację; c. przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez rachunki indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku; d. akceptacji każdego raportu Project Monitora składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego). Przed wypłatą środków z Rachunku, Bank sam lub poprzez osobę upoważnioną, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków w sposób przewidziany w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia	

⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Deweloperskiego. Koszty kontroli raportu Project Monitora ponosi Deweloper. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na rachunek indywidualny po wcześniejszej rejestracji umowy deweloperskiej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Fundusz Gwarancyjny oraz odprowadzeniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek od wpłat na rachunek indywidualny, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez Nabywcę i Dewelopera oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po akceptacji raportu Project Monitora (składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego). W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia ostatniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego wynikające z Umowy Deweloperskiej wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap I – 25% - 30.06.2026 r.</u> Zakup gruntu, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne przy budynkach 100%, Wykonanie stanu „zero” budynków 100% <u>Etap II – 25% - 31.08.2026 r.</u> Wykonanie stanu surowego otwartego budynków 100%. Wykonanie pokrycia dachów 70%. Ściany działowe 100%. Montaż stolarki okiennej 50%. Instalacje podtynkowe 70%. <u>Etap III – 25% - 30.09.2026 r.</u> Wykonanie pokrycia dachów 100%. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej 100%. Wykonanie tynków wewnętrznych 60 %. Instalacje podtynkowe 100%. Warstwy posadzkowe 50%, Elewacje 30%. Przyłącza mediów do budynków 50%. <u>Etap IV – 15% - 31.12.2026 r.</u> Wykonanie tynków wewnętrznych 100%. Warstwy posadzkowe 100%. Elewacje 100%. Przyłącza mediów do budynków 100%. Zagospodarowanie terenu, drogi i parkingi 50%. <u>Etap V – 10% - 31.03.2027 r.</u> Zagospodarowanie terenu, drogi i parkingi 100%. Zakończenie robót budowlanych. Pozwolenie na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja cen nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od Umowy.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U.Dz.U.2024.695)

Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

USTAWA z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Dz.U.2024.695

Art. 43. Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

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 lub 5, 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 lub 5, 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 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

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;

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 albo domu jednorodzinnego 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 lub 5, 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 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę 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 lub 5, 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 lub 5, 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 lub 5, 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 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie płatności – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić i dostarczyć Deweloperowi oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej ujawnionego na jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie
--	--

	pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Odstąpienie od Umowy przez Nabywcę 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni po obmiarze powykonawczym o więcej niż 2,0%; 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 3. W każdym przypadku oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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; 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 zobowiązanie 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; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Adres pod którym dostępne są wyżej wymieniane dokumenty:
ul. Leśna dz. 570, 26-052 Zgórsko, gm. Nowiny

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy , są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.