

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Sindbad Dom Sp. z o.o.	
	KRS: 0000466180	
Adres	ul. Działkowa 4 45-144 Opole	
	Adres biura sprzedaży: Rynek 8 45-015 Opole	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	754 307 30 24	161533970
Nr telefonu	+48 885 150 250	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sindbaddom.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wapienna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka Sindbad Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest podmiotem celowym, powołanym do realizacji projektu budowlanego pod nazwą „Wapienna etap 1”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	ulica Wapienna 8, dz.174, 175, 147/2 km 54, obręb 0103 Opole
Nr księgi wieczystej	OP10/00116111/2 (dz. nr 175 i nr 174) OP10/00124225/3 (dz. nr 147/2)
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

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja sąsiaduje z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi na północ od inwestycji (dz. 179, 138/5), z ulicą Wapienną i istniejącymi za nią parterowymi budynkami garażowymi oraz Kamionką Piast od strony wschodniej (dz. nr 147/1 11/41, 11/128) budynkami handlowo-usługowymi tj. supermarket, lokale usługowe wielobranżowe od strony zachodniej (dz. nr 143/2, 141/2, 140, 142) oraz obiektami obsługi transportu od strony południowej (dz. nr 146/6, 146/5, 146/1), które w najbliższych latach przeznaczone są do rozbiórki i przebudowy w ramach kolejnych etapów inwestycji polegającej na budowie budynków wielorodzinnych. Brak obiektów generujących uciążliwości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy nie dotyczy (brak)	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr XLIV/858/21 z 30.09.2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIc-Piast” w Opolu. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 07.10.2021, poz. 2556. Data wejścia w życie: 07.11.2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy nie dotyczy (brak)	
	Inne ⁴ nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w planie: 2MW - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, w tym budynki biurowe, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw dopuszcza się wyłącznie w parterze budynków, komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu; 6KP -przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; 3KDD - przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe,

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

		- przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; 4KDD - przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 1,5 do 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	od 12m do 17m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych, b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie ustalono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) obejmuje się teren strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia Opola, b) ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje: - dopasowanie wszelkich elementów zagospodarowania przestrzennego do historycznego układu urbanistycznego, - dopasowanie elementów zagospodarowania przestrzennego pod względem lokalizacji, kolorystyki, skali i formy do układu urbanistycznego;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie określono

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna od terenu 3KDD, 4KDD
--	---	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią, c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie, d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: e) - poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, f) - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych, g) odprowadzenie wód opadowych: h) - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, i) - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie, j) zaopatrzenie w gaz: z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie, k) zaopatrzenie w energię ciepłą: l) - z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, m) - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z systemu elektroenergetycznego, n) zapewnienie telekomunikacji: z infrastruktury telekomunikacyjnej, o) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
--	---	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Od strony północnej: - 1ZP: - przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu - 1MW: - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, w tym budynki biurowe, budynki kultury fizycznej, budynki handlowo-usługowe z wyłączeniem stacji obsługi i stacji paliw dopuszcza się wyłącznie w parterze budynków, komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu; - 1MW/U: - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu; - 3KDD (ul. Cementowa) - przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; Od strony zachodniej: - 2MW/U: - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy
--	-----------------------------	--

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu; - 7KP - przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; - 5KP - przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; - 2ZP - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; Od strony południowej: - 3MW/U - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej: budynki zbiorowego zamieszkania, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, budynki kultury fizycznej, budynki biurowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki handlowo-usługowe z zastrzeżeniem tiret trzecie, z klasy budynków handlowo-usługowych wyłącza się stacje paliw i stacje obsługi, - przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu;
--	--	---

		- 1KDL - przeznaczenie podstawowe: drogi Publiczne, ulice lokalne, - przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej; Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, drogi rowerowe, ogródki gastronomiczne; Od strony wschodniej: - 4KDD (ul. Wapienna) - przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe, - przeznaczenie uzupełniające: uzbrojenie terenu; Brak miejscowego planu zagospodarowania dla pozostałych dla terenów znajdujących się w odległości do 100m od granicy inwestycji po stronie wschodniej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od strony północnej: - 1ZP: - nie określono - 1MW: - od 1,5 do 2,0 - 1MW/U: - od 1,0 do 2,5 Od strony zachodniej: - 2MW/U: - od 1,0 do 3,0 - 7KP - nie określono - 5KP - nie określono - 2ZP - nie określono Od strony południowej: - 3MW/U - od 1,5 do 2,5 Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - do 0,02 w stosunku do terenu 1ZP/WS,

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od strony północnej: - 1ZP: - nie określono - 1MW: - maks.50% - 1MW/U: - maks.50% Od strony zachodniej: - 2MW/U: - maks.50% - 7KP - nie określono - 5KP - nie określono - 2ZP - nie określono Od strony południowej: - 3MW/U - maks.50% Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - procent zabudowy maksimum 1,2% powierzchni terenu 1ZP/WS,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od strony północnej: - 1ZP: - nie określono - 1MW: - od 12m do 17m - 1MW/U: - od 7m do 17m Od strony zachodniej: - 2MW/U: - od 7m do 17m - 7KP - nie określono - 5KP - nie określono - 2ZP - nie określono

		Od strony południowej: - 3MW/U - od 9m do 17m Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - do 8m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od strony północnej: - 1ZP: - min. 80% - 1MW: - min. 30% - 1MW/U: - min. 10% Od strony zachodniej: - 2MW/U: - min. 20% - 7KP - nie określono - 5KP - nie określono - 2ZP - min. 80% Od strony południowej: - 3MW/U - min. 40% Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od strony północnej: - 1ZP: - zakaz budowy miejsc postojowych - 1MW: - minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - 1MW/U: - minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych,

		- minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych, Od strony zachodniej: - 2MW/U: - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych, - 7KP - nie określono - 5KP - nie określono - 2ZP - nie określono Od strony południowej: - 3MW/U - minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 10 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - minimum 10 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 15 m.p. na 100 miejsc noclegowych, - minimum 10 m.p. na 100 zatrudnionych Od strony południowo-wschodniej: - 1ZP/WS - nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	nie dotyczy	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Od strony południowej i południowo zachodniej uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LIV/1082/17 z dn. 28.12.2017) w obszarze znajdującym się pomiędzy planowaną inwestycją, a linią kolejową obejmujący odległość ok. 650m od terenu inwestycji. Ustalenia planu dla tego terenu obejmują: - 1KK - przeznaczenie podstawowe: tereny kolei, - przeznaczenie uzupełniające: drogi publiczne – skrzyżowania i węzły, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona; - 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, usługi nauki, usługi kultury, usługi z zakresu obsługi turystyki, - przeznaczenie uzupełniające: tereny

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

	sportu i rekreacji, ogródki gastronomiczne, zieleń urządzona; - 1US/ZP - przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, - przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi z zakresu obsługi turystyki, ogródki gastronomiczne; - 1ZP/WS - przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, drogi rowerowe, ogródki gastronomiczne; Brak miejscowego planu zagospodarowania dla terenów znajdujących się na południe od linii kolejowej. Od strony południowo zachodniej w rejonie od ul. Fabrycznej/Armii Krajowej do ok. 700m od terenu inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dla terenów położonych dalej na południowy zachód obowiązuje (uchwała nr LXVIII/693/10 z dn. 27.05.2010). Zapisy tej uchwały w okolicy ul. Torowej i Aleja Przyjaźni (analizowany teren do 1 km) przeznaczone są na działalność usługowo-produkcyjną, usługową, zabudowę mieszkania zbiorowego i obsługę komunikacji. Od strony zachodniej i północno-zachodniej nie określono miejscowego planu zagospodarowania dla terenów w odległości do ok. 750m tj. do ul. Dubois i ul. Katowickiej. Od ul. Katowickiej/Dubois do ul. Reymonta (analizowany obszar) zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na zabudowę śródmiejską tj. usługową, mieszkaniową oraz towarzyszącą im komunikację oraz zieleni. Od strony północnej, dla terenów pomiędzy ul. 1 Maja i ul. Ozimską zapisy miejscowego planu zagospodarowania pozwalają na zabudowę śródmiejską tj.
--	---

	usługową, mieszkaniową, sportową, kulturalną oraz towarzyszącą im komunikację oraz zieleń. Od strony wschodniej, dla terenów położonych za Kamionką Piast do okolic terenu oznaczonego jako 1KK w analizowanej odległości znajdują się tereny objęte uchwałami nr LXVIII/1290/18 z dn. 27.09.2018 oraz nr LXIX/784/06 z dn. 31.08.2006 określających przeznaczenie: - 1MW/U (uchwała nr LXVIII/1290/18 z dn. 27.09.2018) - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi z zakresu obsługi turystyki, usługi opieki zdrowotnej, - przeznaczenie uzupełniające: ogródki gastronomiczne, zieleń urządzona; - 8U, 9U (uchwała nr LXIX/784/06 z dn. 31.08.2006) - przeznaczenie podstawowe: dopuszcza się usługi z zakresu administracji, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury; - przeznaczenia uzupełniające: zieleń, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, parkingi i komunikacja wewnętrzna; - 3 U/P/KK (uchwała nr LXIX/784/06 z dn. 31.08.2006) - przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, przemysł, bazy i składy związane z potrzebami zarządcy linii kolejowych, usługi handlu detalicznego, gastronomii, administracji, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, nauki, sportu i rekreacji; - przeznaczenie uzupełniające: zieleń, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, parkingi i komunikacja wewnętrzna
--	---

		- 10 US (uchwała nr LXIX/784/06 z dn. 31.08.2006) - przeznaczenie podstawowe : usługi sportu i rekreacji, - przeznaczenia uzupełniające: usługi handlu detalicznego, administracji, zieleni, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, parkingi i komunikacja wewnętrzna. W odległości ok. 1km na wschód od inwestycji znajduje się teren zamknięty oznaczony jako 1KK, o którego przeznaczeniu brak informacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Przeanalizowano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydane dla analizowanego terenu w okresie styczeń 2023 - październik 2024r opublikowane na stronie internetowej Ministerstwa Klimatu i Środowiska: 1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa kabiny lakierniczo – suszarniczej na terenie Zakładu Produkcyjnego w Opolu przy ul. Tadeusza Rejtana 7" z 23.08.2024r
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr LXIV/674/10 Rady Miasta Opola z dnia 25.03.2010 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla układu komunikacyjnego w rejonie ulic Ozimska i Rejtana w Opolu zmieniona uchwałą nr XVIII/322/15 Rady Miasta Opola z dnia 08.12.2015r
	miejscowych planach odbudowy	Nie sporządzono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren poza zagrożeniem powodziowym i poza obszarem ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: brak informacji	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę-decyzja Prezydenta Miasta Opola nr159/24 z dnia 31.05.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa w trakcie	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	nie dotyczy	

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowane rozpoczęcie prac budowlanych – miesiąc grudzień 2024r. Planowane zakończenie prac budowlanych – do końca miesiąca wrzesień 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z wielostanowiskowym garażem podziemnym i garaż zewnętrzny
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków : Finansowych – środki własne, – środki z rachunków powierniczych Klientów	30% 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	- nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty, służący gromadzeniu środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby fizyczne, zwane „Nabywcami” na podstawie zapisów tzw. „Umowy deweloperskiej”. Celem jest spełnienie świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustawi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Płatności dokonywane przez Nabywcę ulegają zaliczeniu na poczet ceny i powinny być dokonywane przelewem na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez ING Bank Śląski S.A.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Zgodnie z art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 r., nr 1177 z późn. zm.) (dalej „Ustawa Deweloperska”) dla przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł z bankiem: ING Bank Śląski S.A. umowę nr A9AB1F78-0606-4524-B18E-41F9131081F3 z dnia 29.11.2024 roku o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący wyżej wymieniony rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący wyżej wymieniony rachunek powierniczy na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 17 Ustawy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z postanowieniami umowy z dnia 29.11.2024c roku o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej umowy i art. 16 Ustawy Deweloperskiej. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wyżej wymienionego rachunku obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozpoczęcie prac budowlanych – styczeń 2025r - Etap 1 - 10%, do końca marca 2025r Opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, wykonanie wykopów fundamentowych, - Etap 2 - 15 %, do końca czerwca 2025r Wykonanie fundamentów, ścian garażu i stropu nad garażem,

	- Etap 3 - 15 %, do końca sierpnia 2025r Wykonanie ścian parteru i pierwszego piętra, oraz stropu nad parterem, stropu nad pierwszym piętrzem, - Etap 4 -25%, do końca grudnia 2025r. Wykonanie ścian drugiego, trzeciego i czwartego piętra oraz stropu nad drugim, trzecim i czwartym piętrzem. - Etap 5 - 25 %, do końca marca 2026r Wykonanie ścian działowych (do 60%), instalacji podtynkowych (do 60%), stolarki okiennej (do 80%), tynków (do 60 %), warstw stropodachu (do 90%), elewacja do (50%), warstwy posadzkowe do (20 %) - Etap 6 – 10 %, do końca września 2026r Zakończenie robót budowlanych do stanu deweloperskiego, tj. instalacji podposadzkowych (do 100%), warstw posadzkowych (do 100%), montaż osprzętu instalacyjnego, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, elewacja (do 100%), warstw stropodachu (do 100%), wykończenie części wspólnych, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie UWAGA: wszelkie dane procentowe przypisane dla zakresu poszczególnych prac wskazanych w etapach harmonogramu, odnoszą się do inwestycji jako całości, nie zaś do poszczególnych lokali. Stopień zaawansowania prac w danym lokalu na poszczególnych etapach inwestycji może się różnić.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia. Wzrost ceny brutto o wysokość zmiany stawki VAT

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	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	. . Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (zmiany, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku), 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem

	faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej (<i>w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia, Deweloper powinien zawrzeć umowę z innym bankiem</i>), 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>w przypadku ogłoszenia przez Bank upadłości Deweloper zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem oraz w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie</i>), 9) 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 Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 13) W razie wzrostu stawki podatku VAT, gdy nastąpi wzrost ceny brutto o wysokość zmiany stawki VAT W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
--	--

	W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, 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 Deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 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, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunki zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na jego rzecz następują zgodnie z art. 18 wyżej wymienionej ustawy, a mianowicie bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Ponadto w przypadku, gdy bank dokonał wypłaty części bądź całości środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, warunki zwrotu przez Dewelopera tychże środków, są następujące: a/ w razie odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1, wyżej wymienionej ustawy), Deweloper zwraca Nabywcy wyżej wymienioną różnicę niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy na rachunek bankowy Nabywcy znany Deweloperowi, chyba że Nabywca pisemnie wskaże Deweloperowi inny rachunek bankowy, , plus zadek, b/ w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 wyżej wymienionej ustawy), Deweloper może zachować zadek, o którym mowa w umowie deweloperskiej oraz kwotę za nakłady poniesione na przywrócenie lokalu mieszkalnego do stanu uzgodnionego z projektem, gdy wprowadzono zmiany na indywidualne życzenie Nabywcy zgodnie z umową deweloperską. Zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej, w innym niż na podstawie art. 29 wyżej wymienionej ustawy przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na tymże rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.
--	--

INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY 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. NIE DOTYCZY II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa, w Opolu, ul. Rynek 8, 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; III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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., – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,	

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

III.

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe

jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.