



SAWI INVEST

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 20 lipca 2026 r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji

Siedlce, ul. Monte Cassino 5B, 5C, 5D

Wzór zgodny z załącznikiem do ustawy z dn. 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAWI-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Lublin Wschód z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000284504	
Adres	08-110 Siedlce, Żelków - Kolonia, ul. Akacyjowa 1	
Numer NIP i REGON	821-24-98-948	141029307
Numer telefonu	502 708 812	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sawi-invest.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sawi-invest.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	Budynek mieszkalny wielorodzinny (08-110 Siedlce, ul. Asłanowicza 11).
Data rozpoczęcia	23.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.05.2024 r. – Budynek mieszkalny w wyłączeniu lokali usługowych 09.08.2024 r. – Lokale usługowe

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi NIE prowadzono i NIE prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	08-110 Siedlce, ul. Monte Cassino 5B, 5C, 5D; działki nr geod. 266/3, 266/4, 266/5 obręb ewidencyjny 0085
Numer księgi wieczystej	SI1S/00050103/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
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⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji brak jest obiektów w sposób szczególnie generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne wpływające na warunki życia – innych niż wynikające z położenia nieruchomości bezpośrednio przy ulicy Monte Cassino oraz w niedalekiej odległości od ul. Warszawskiej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	-----
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
	Inne ⁴⁾	Nie uchwalono dla analizowanego obszaru
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
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: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej (jednolokalowe)	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (dla każdego z budynków, od strony ul. Monte Cassino) – od 4,0 m do 10,2 m
	forma architektoniczna	Nie określono
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy (dla każdego z budynków) – 12 m
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy na terenie inwestycji – od 0,22 do 0,32
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowane zamierzenie inwestycyjne nie zostało zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania dotyczące interesów osób trzecich: a) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich; b) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, a w szczególności: - pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, - wprowadzać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren posiada dostęp do drogi publicznej: do ul. Monte Cassino (droga powiatowa)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie - oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, znak: 22-G5/WZD/ 00173/RP/BB/13768/12614/OW/22 z dnia 09.09.2022 r., b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków - z sieci wodociągowej i do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach warunkami technicznymi do projektowania przyłączy, znak: IT-2210-328/22-1887/22 z dnia 13.09.2022 r., c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach warunkami technicznymi do projektowania przyłączy, znak: IT-2210-19/22-1864/2022 z dnia 06.09.2022 r., d) ogrzewanie - z indywidualnych źródeł ciepła, e) zaopatrzenie w paliwo gazowe - z sieci gazowej, zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. - oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego, znak: S004/0000121788/00001/2022/00000 z dnia 06.09.2022 r., g) wymagana ilość miejsc postojowych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenie inwestycji;

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik zabudowy na terenie inwestycji – od 0,22 do 0,32
	wysokość zabudowy	Od 6,2 m do 12,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	_____	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	miejscowych planach odbudowy	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	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 występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie występują inwestycje opisane w przypisie ⁶⁾
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 59/2024 z dn. 17.04.2024r., Prezydent Miasta Siedlce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.05.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w itp. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	29.04.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Inwestycja ukończona.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 (cała inwestycja objęta pozwoleniem na budowę)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Cała inwestycja objęta pozwoleniem na budowę obejmuje 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki są położone w odległości 12 m od krawędzi pasa drogowego (ul. Monte Cassino) – od strony zach. Odległości zewnętrznych ścian kompleksu (szeregu) budynków objętych przedsięwzięciem inwestycyjnym od budynków sąsiadujących wynoszą (minimum): 7 m – od strony pn. (działka nr geod. 269) 17 m – od strony wsch. (działka nr geod. 64) 7 m – od strony pd. (działki nr geod. 267 oraz 66)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona została na potrzeby projektowania budynku w projekcie architektoniczno-budowlanym zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń oraz całego lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Obmiar powierzchni dokonywany jest na poziomie posadzki w świetle wyprawionych ścian, tj. po wykonaniu tynków, w stanie wykończonym, z pominięciem listew przypodłogowych, progów i cokołów. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni zajętej przez ścianki działowe, przez co rozumie się trwałe i demontowalne przegrody pionowe wewnątrz lokalu. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie zweryfikowana na podstawie powykonawczego pomiaru geodezyjnego i inwentaryzacji geodezyjnej sporządzonej po całkowitym zakończeniu prac budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w ww. normie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 100%
	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⁾	Nie dotyczy

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie objęte niniejszym uproszczonym prospektem informacyjnym zrealizowano w całości – pozwolenie na użytkowanie z dn. 11.05.2026 r. (prawomocne od dn. 12.05.2026 r.)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego 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 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, z późn. zm).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych domów następują na podstawie indywidualnych ustaleń stron.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Trzy użytkowe - parter, piętro, piwnica
	Technologia wykonania	1. Fundamenty: Ławy fundamentowe żelbetowe, wykonane z betonu wodoszczelnego ze zbrojeniem zgodnym z projektem konstrukcyjnym. 2. Ściany zewnętrzne garażu podziemnego: Murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, z pełną izolacją termiczną XPS, przeciwwilgociową folią kubełkową. 3. Ściany zewnętrzne części nadziemnej: Murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem i wykończone tynkiem wewnętrznym. 4. Ściany nośne wewnętrzne części nadziemnej: Ściany międzysegmentowe murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej, z wykonaną dylatacją i izolacją cieplną. 5. Elementy nośne, wieńce, stropy: Stropy międzykondygnacyjne oraz nad garażem wykonane jako żelbetowe płyty monolityczne z wylewką szlichty cementowej. 6. Płyty balkonowe: Płyta żelbetowa z izolacją termiczną, wykończona na podkładkach dystansowych płytami ceramicznymi. 7. Schody: Wewnętrzne oraz zewnętrzne

		wykonane jako żelbetowe monolityczne. 8. Dach: dach dwuspadowy z więźbą ciesielską, kryty blachą na rąbek stojący. 9. Stolarka okienna: Okna i drzwi balkonowe z profili PCV. 10. Brama garażowa: Segmentowa, sterowana zdalnie za pomocą pilota. 11. Stolarka drzwiowa: Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku o podwyższonym standardzie bezpieczeństwa i termoizolacji. 12. Elewacja: Wykonana z tynku silikatowego cienkowarstwowego na siatce, z dekoracyjnymi wstawkami z tynku imitującego deskę drewnianą lub cegłę. 13. Balustrady balkonowe: Stalowe, malowane proszkowo.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca parkingowe w garażu wewnętrznym w piwnicy budynku
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja C.O.: kocioł gazowy z zasobnikiem ciepłej wody, parter i piętro - ogrzewanie podłogowe w łazienkach grzejniki drabinkowe, piwnica - grzejniki stalowe płytowe, zawory termostatyczne, indywidualny ciepłomierz, 2. Instalacja wodna: woda zimna i ciepła, indywidualne wodomierze, 3. Instalacja kanalizacyjna: podejścia odpływowe, 4. Instalacja elektryczna oświetleniowa: wypusty oświetleniowe zakończone kostką, na balkonach oprawy oświetleniowe, 5. Instalacja elektryczna gniazd wtykowych, osprzęt podtynkowy (bez gniazd, przełączników), 6. Instalacja elektryczna siłowa, 7. Instalacja sygnalizacji dzwonekowej, 8. Instalacja wideo domofonowa, 9. Instalacja wentylacji grawitacyjna, 10. Instalacje teletechniczne – okablowanie 11. Instalacja gazowa – doprowadzona do kuchni i kotłowni
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, do ulicy Monte Cassino

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
---	-------------

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń – wg załącznika (rzuty). Standard prac wykończeniowych: 1. Tynki wewnętrzne gipsowe nakładane mechanicznie, w łazienkach o podwyższonej odporności na wilgoć, 2. Posadzki: wylewki betonowe, 3. Balkony: podłogi podniesione systemowe 4. Balustrady balkonów: stalowe, malowane proszkowo, 5. Drzwi wejściowe: antywłamaniowe, 6. Okna PCV, szklone pakietem trzyszybowym, od strony wewnętrznej w kolorze białym,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej z zaznaczeniem układu pomieszczeń.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-