

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAND INVEST Sp.z o.o.	
Adres	Ul. Świętopełka 8/3, 89-600 Chojnice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5552124760	REGON: 385549561
Numer telefonu	+48 797 300 888	
Adres poczty elektronicznej	info@sand-invest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sand-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	Przedsięwzięcie deweloperskie „Zaciszne w Piasecznie” podzielone na 4 zadania inwestycyjne (etapy), adres: Piaseczno 143-154, 89-400 Sępólno Krajeńskie
Data rozpoczęcia	22.06.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W stosunku do spółki pod firmą SAND INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chojnicach nie prowadzi się ani nie prowadzono w przeszłości żadnego postępowania egzekucyjnego, a w szczególności 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⁾	Piaseczno, gm. Sępólno Krajeńskie. woj. kuj.-pom., dz. nr 84/20, obręb 0009 dla przedsięwzięcia deweloperskiego „OSIEDLE 22”, który podzielony jest na dwa zadania inwestycyjne „OSIEDLE 22 etap I” oraz „OSIEDLE 22 etap II”
Numer księgi wieczystej	Dz. nr 84/20, KW nr BY2T/00032210/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr BY2T/00032210/9 widnieje wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz Banku Spółdzielczego w Koronowie wynikająca z umowy kredytowej Dewelopera kredyt obrotowy „biznes-kredyt)” nr 22/27/B/K/2024 z dnia 07.07.2024 r. mówiąca o zabezpieczeniu spłaty wierzytelności głównej, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania dotyczącyrealizowanego zadania inwestycyjnego OSIEDLE 22 etap I
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie Uchwała Nr LXI/560/2023 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25-10-2023 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie https://www.bip.gmina-sepolno.pl/2949/uchwala-nr-lxi5602023-rady-miejskiej-w-sepolnie-krajenskim-z-dnia-25-10-2023-w-sprawie-aktualnosci-studium-uwarunkowan-ikierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-oraz-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-igminy-sepolno-krajenskie.html?searchKey=studium%20uwarunkowa%C5%84
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	DECYZJA o warunkach zabudowy nr IRG. 6730.35.2023 z 21 czerwca 2023r dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego budynku usługowego o charakterze handlowym wraz z urządzeniami budowlanymi tym związanymi na terenie działek nr 84/20, 84/21, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie jest to teren oznaczony jako: R1- obszary rolne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: Nie ustala się

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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: -3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: Nie ustala się
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie:
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie: – Obszar nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie część terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym znajduje się w strefie W czyli ochrony archeologicznej. Dla tej strefy obowiązują następujące warunki konserwatorskie: – wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora; zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z wojewódzkim konserwatorem zabytków; – obowiązuje uzgodnienie projektu i uzyskanie pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych od wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie na terenie nie występują wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie brak szczegółowych zasad.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie brak szczegółowych zasad.
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	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	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

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

	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu miejscowego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	DECYZJA Nr IRG.6733.29.2022 z dnia 12 stycznia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV na części działki nr 138, położonej w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, dla zasilania działki nr 137/3 w miejscowości Piaseczno, DECYZJA Nr IRG.6733.27.2022 z dnia 18 listopada 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalając lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV na działkach o numerach ewid. 84/6, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18 i 84/19 oraz części działki nr 61, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, dla zasilania budynków w zabudowie bliźniaczej na działkach nr nr 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18 i 84/19 w miejscowości Piaseczno, DECYZJA Nr IRG.6733.5.2022 z dnia 11 lipca 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o długości mniejszej niż 1 km każda wraz z infrastrukturą techniczną na działkach ewid. o numerach 85 i 69/30, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie DECYZJA Nr Irg.6733.30.2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV na działkach ewid. nr 61, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 84/11 i 82/11, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, dla zasilania działek ewid. nr 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 84/11 i 82/11, położonych w Piasecznie DECYZJA Nr Irg.6733.17.2020 z dnia 15 września 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach o numerach ewid.: 85, 166, 165/3, 165/1 i 72/18, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009

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.

		Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, doprowadzającej gaz do nowo powstałego osiedla mieszkaniowego UCHWAŁA NR xlv/132/03 RADY MIEJSKIEJ W SĘPOLNIE KRAJENSKIM z dnia 3 grudnia 2003 r. o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Sikorz - dz. nr 1/4, usługi i obsługę komunikacji we wsi Niechorz - dz. nr 101/3 oraz zabudowę mieszkaniową i usług i we wsi Piaseczno - cz. dz. nr 36/1 i 1 10/1 - Gmina Sępólno Krajeńskie. DECYZJA Nr IRG.6730.87.2022 z 14 kwietnia 2023r. dla inwestycji polegającej na budowie 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na części działki ewid. nr 84/13 obręb nr 0009 Piaseczno, położonej we wsi Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, wraz z urządzeniami budowlanymi z tym związanymi DECYZJA Nr IRG. 6730.65.2023 z dnia 17 sierpnia 2023r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki nr 80/1, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie DECYZJA Nr Irg.6730.122.2021 z dnia 14 lipca 2022 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego usługowego o charakterze handlowym na działce ewid. nr 84/4 obręb Piaseczno, położonej we wsi Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, wraz z urządzeniami budowlanymi z tym związanymi DECYZJA Nr IRG.6733.27.2022 z dnia 18 listopada 2022 r. 0 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV na działkach o numerach ewid. 84/6, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18 i 84/19 oraz części działki nr 61, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie, dla zasilania budynków w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18 i 84/19 w miejscowości Piaseczno DECYZJA Nr IRG.6733.5.2022 z dnia 11 lipca 2022 r. 0 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o długości mniejszej niż 1 km każda wraz z infrastrukturą techniczną na działkach ewid. o numerach 85 i 69/30, położonych w obrębie geodezyjnym nr 0009 Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie DECYZJA NR IRG. 6733.18.2024 dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej nn — 0,4kV, na terenie części działek nr 69/29, 69/47, 69/49, 84/21 , obręb Piaseczno (0009) gmina Sępólno Krajeńskie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	DECYZJA Nr Irg.6220.39.2020.2021 z dnia 10 czerwca 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia „Eksploatacji kruszywa naturalnego, piasków i żwirów ze złoża Piaseczno na działce o nr ewid. 69/6 obręb 0009 Piaseczno gmina Sępólno Krajeńskie” DECYZJA Nr IRG.6220.26.2022 10 stycznia 2023r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Budowa 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (utwardzenia,

		podjazdy, chodniki, przyłącza do budynków na działkach nr 69/30, 69/31, 69/32, 69/33, 69/34, 69/36, 69/37, 69/38 obręb Piaseczno gmina Sępólno Krajeńskie”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 6740.135.2023 Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim, z dnia 10 października 2023 r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych do 30.06.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych do 16.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,99m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 20%, wpłaty nabywców, przewiduje się kredytowanie w trakcie trwania inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper Spółka SAND INVEST Sp. z o.o. przewiduje możliwość kredytowania w banku w trakcie trwania zadania inwestycyjnego OSIEDLE 22 etap II
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	Otwarty rachunek powierniczy jest rachunkiem bankowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe oraz art. 5 pkt 9 Ustawy o ochronie praw nabywcy. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a 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. 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 harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na	

	papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego 3. W związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę ma poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I, 20% do 28.02.2026 r. Zakup nieruchomości gruntowej; projekt, i uzyskanie pozwolenia na budowę; ogrodzenie placu budowy, wykonanie parkingów dla mieszkań w budynku 2 Etap II, 15% do 30.06.2026 r. Prace ziemne; stan zero budynku; sieci i przyłącze wod-kan (90% bez odbiorów) Etap III, 10% do 31.18.2026 r. Ściany nośne parteru, strop z płyt kanałowych nad parterem Etap IV, 10% do 31.10.2026 r. Murowanie ścian nośnych pierwszego piętra, strop z płyt kanałowych nad pierwszym piętrzem, murowanie ścian nośnych drugiego piętra Etap V, 15% do 30.12.2026 r. Wykonanie i montaż konstrukcji dachu, montaż stolarki okiennej, murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian działowych, pokrycie dachu blachodachówką, schody na pierwsze i drugie piętro; piony wod.-kan. Etap VI, 10% do 15.05.2027 r. Montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej 90% i wod-kan 90% ; wykonanie tynków wewnętrznych 90% i posadzek 90% na wszystkich kondygnacjach; wykonanie elewacji zewnętrznej 70% Etap VII, 10% do 31.07.2027 r. Wykonanie wykończenia podłóg w korytarzach, zamknięcie szachtów na każdej kondygnacji oraz malowanie ścian części wspólnych w budynku 80%; wykonanie ocieplenia poddasza i zabudowy G-K, montaż drzwi do mieszkań; montaż drzwi w częściach wspólnych; zakończenie tynków i posadzek; zakończenie elewacji Etap VIII, 10% do 16.10.2027 r. Zagospodarowanie terenu między budynkiem 1 i 2 oraz przy budynku 2, piaskownica, 2 ławeczki i dojście do nich; grodzienie osiedla przy budynku nr 2; montaż balustrad balkonowych i balustrad klatek schodowych; montaż oświetlenia na klatkach schodowych; sieci i przyłącza (zakończenie); montaż drzwi wejściowych do budynku; finalne wykończenie części wspólnych; montaż domofonów i skrzynek na listy

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli po odbiorze Lokalu jego powierzchnia użytkowa ustalona w toku pomiaru powykonawczego będzie większa lub mniejsza o więcej niż +/- 2% (dwa procent) od określonej w Umowie, to Cena określona może zostać odpowiednio skorygowana (podwyższona lub obniżona), najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu, zgodnie z poniższymi postanowieniami. Powyższe ustalenie obejmuje realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę. Skorygowana cena obliczona będzie, jako iloczyn ceny metra kwadratowego Lokalu oraz rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu wyrażonej w metrach kwadratowych; cena metra kwadratowego Lokalu została wskazana w umowie. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych brakującej powierzchni kwota, o którą zostanie skorygowana cena, zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu w następstwie pomiaru powykonawczego wynoszącej więcej niż +/- 2% (dwa procent) i skorygowania Ceny, Nabywcy przysługiwane będzie prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu. Jednocześnie Strony ustalają, że różnica powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy wskazaną w umowie Umowy, a obmiarem powykonawczym, mieszcząca się w granicach do +/- 2% (dwa procent), nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Dewelopera oraz nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy i nie wpływa na zmianę ceny. 2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy, Cena określona w umowie może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwane będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu.
---	---

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

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 w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1) -5) Ustawy to jest: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - W przypadku ustanowienia hipoteki na wyżej opisanej nieruchomości – w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w związku z ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, to jest 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.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 ustawy z książki wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione.
4. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
- a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego – nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto
 - b) gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu wyżej cytowanej ustawy.
- W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy.
- W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 wyżej cytowanej ustawy.
5. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.
6. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 11) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej przedmiotowego lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej cytowanej ustawy.
7. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
9. Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy.
10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z książki wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione.
12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru przedmiotowego lokalu lub zawarcia umowy przeniesienia prawa do przedmiotowego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku

	odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat. 14. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy. 16. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązuje się opuścić Lokal w terminie 7 (siedem) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pozostawiając go w stanie nie pogorszonem. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. 17. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w przedmiotowym lokalu, Nabywca zobowiązany jest usunąć własnym staraniem i na własny koszt w terminie 14 dni licząc od dnia skorzystania z prawa odstąpienia, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera.
--	--

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;

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.

W związku z powyższym:

W dziale IV księgi wieczystej nr BY2T/00032210/9 widnieje wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz Banku Spółdzielczego w Koronowie wynikająca z umowy kredytowej Dewelopera kredyt obrotowy „biznes-kredyt” nr 22/27/B/K/2024 z dnia 07.07.2024 r. mówiąca o zabezpieczeniu spłaty wierzytelności głównej, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania.

Deweloper zawarł powyższą umowę z czego tylko częściowo zrealizował zadanie inwestycyjne OSIEDLE 22 etap I. W związku z powyższym w KW BY2T/00032210/9 w dziale IV widnieje wpis o hipotece umownej. SAND INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przewidywała możliwość kredytowania w trakcie trwania przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części jak i kolejnych zadań inwestycyjnych i zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości. W związku z czym Spółka zastrzegła sobie prawo do zmiany stanu wpisów w dziale czwartym opisywanej księgi wieczystej i zobowiązuje się, że po zapłacie przez Nabywcę całej ceny za lokal mieszkalny stanowiący przedmiot umowy deweloperskiej w momencie przekazania własności lokal nie będzie obciążony hipoteką dewelopera a w razie kredytowania przez Spółkę w trakcie trwania przedsięwzięcia deweloperskiej lub zadania inwestycyjnego, instytucja udzielająca kredytu wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całej ceny za lokal mieszkalny.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. [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. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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