



Zielone Osiedle
Nisko

Tel. 505-456-936

ul. Okulickiego 142E
37-450 Stalowa Wola

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI PN. „ZIELONE OSIEDLE NISKO”

Niniejszy Prospekt Informacyjny Inwestycji został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw z 2021r. poz. 1445) w zw. z art. 76 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) oraz nowelizacją z dn. 11 lipca 2025r.

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

Data sporządzenia Prospektu Informacyjnego: Sierpień 2025 r.

- CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Centro-Bud Investment sp. z o.o. KRS 0001076834
Adres siedziby	ul. Biernackiego 1, 39-300 Mielec
Nr NIP i REGON	NIP: 8172213542 REGON: 527247050
Nr telefonu	Biuro Sprzedaży Latawiec Nieruchomości 505-456-936 lub Centro-Bud Investment tel. +48-787-761-592;
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży: biuro@latawiec-nieruchomosci.pl ; sekretariat@centro-bud.com.pl ;
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.zieloneosiedle-nisko.pl ; www.centro-bud.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Centro-bud Investment sp. z o.o. została utworzona jako spółka celowa do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w Nisku przy ul. Wańkowicza. Obejmuje ono budowę nowoczesnego osiedla, docelowo składającego się z 3 budynków wielorodzinnych wraz dwoma lokalami usługowymi oraz niezbędną infrastrukturą. Spółka wchodzi w skład spółek powiązanych osobowo i kapitałowo pod nazwą „Centro-Bud”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Grupa spółek „Centro-Bud” realizuje od 2007 roku przedsięwzięcia deweloperskie, w tym:	
OSTATENIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Wojska Polskiego 29A, 36-100 Kolbuszowa – budynek mieszkalny wielorodzinny z 60 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	01-09-2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06-06-2022
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Dąbrówki 10B, 39-300 Mielec – budynek mieszkalny wielorodzinny z 40 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	22-06-2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07-07-2017
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zygmuntowska 5H, 39-300 Mielec – budynek mieszkalny wielorodzinny z 32 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	27-10-2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16-05-2016
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Na dzień wydania Prospektu Informacyjnego nie prowadzono oraz nie prowadzi się przeciwko Centro-Bud Investment sp. z o.o. postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł, jak też żadnego innego postępowania sądowego, zabezpieczającego oraz egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej		ul. Wańkowicza, 37-400 Nisko, powiat Niżański, woj. Podkarpackie Działki nr ewid. 1568/21, 1568/27
Nr księgi wieczystej		TB1N/00108894/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		Dział IV ww. księgi wieczystej nie zawiera wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia, w szczególności obiekty generujące		Inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów rekreacyjnych (m.in. boiska, kortów oraz placu zabaw).

uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak planu	Brak planu
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 inwestycyjnym	Brak planu	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z częścią usługową w parterze jednego budynku
	Cechy zabudowy	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	- szerokość elewacji frontowej budynku (od strony frontu działki) od 14 do 34 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) do 20 m - dach z kątem nachylenia do 12*, układ połaci - płaski
	Forma architektoniczna	Budynki o pięciu kondygnacjach nadziemnych
	Usytuowania linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez elewacje istniejących budynków 3C i 3B przy ul. Wańkowicza
	Intensywność wykorzystania terenu	- wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 20%

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu 	- inwestycję realizuje się na warunkach określonych w decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Nisko nr 101/2021 z dnia 28-07-2021r. bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, - inwestycje zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, - wprowadzenie gazów lub płynów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny – określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (m.in. art. 85, 101, 112, 121, 127).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- W strefie wpływu budynków na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej. W związku z tym w zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się ograniczeń

		wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 710).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z ul. Wańkowicza
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej 	Budynki wyposażone w media: - woda – z sieci miejskiej, - odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, - przyłącz elektryczny – z sieci energetycznej, - ciepło – z sieci c. o. - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji na zasadach określonych przez właściciela sieci kanalizacyjnej,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	- wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 20%
	wysokość zabudowy	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) do 20m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. - Na podstawie informacji uzyskanych od Gminy dn. 28-07-2025r.	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Deweloper zobowiązał się usprawnić komunikację ul. Wańkowicza poprzez przedłużenie istniejącego chodnika na ul. Wańkowicza, przebudowę miejsc parkingowych oraz zmianę ruchu na jednokierunkowy. Budowa i rozbudowa drogi gminnej ul. Willowej w msc. Nisko – Decyzja nr 3/2022 Budowa i rozbudowa dróg gminnych publicznych do łącznika z obwodnicą Niska i Stalowej Woli wraz z oświetleniem – decyzja nr 5/2023 Budowa dróg gminnych wraz z oświetleniem drogowym w ramach zadania pn. „Zagospodarowania terenu po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym Sopot i nadanie mu nowych funkcji mieszkaniowych” – decyzja nr 8/2023
	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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał	Decyzja nr N-89/2023 (znak AB.6740.1.80.2023) z dnia 28.09.2023r. wydana przez Starostę Powiatu Niżańskiego Decyzja przeniesienia pozwolenia na budowę na nowego Inwestora: N-111/2023 (znak AB.6740.1.124.2023) z dnia 04.12.2023r. Decyzja przeniesienia pozwolenia na budowę na firmę Dewelopera: N-23/2024 (znak: AB.6740.1.10.2024) z dnia 07.03.2024r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek w trakcie budowy
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z	Nie dotyczy

dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (dz. U. z 2020r. z poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282, i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac: 29-02-2024 r.	Zakończenie prac: 31-01-2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek oznaczony w projekcie lit. A	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami A i B wynosi ~25,31 m. Odległość pomiędzy budynkami B i C wynosi ~33,56 m. Odległości dla budynku A: Od granicy północnej ~24,4m. Od granicy wschodniej ~20,27m. Od granicy południowej ~122,3m. Od granicy zachodniej ~18,67m.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz pożyczki od spółek powiązanych “Centro-bud” 45%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak	
	Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy 55%	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u> służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi		

	rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne) zwane „Nabywcami”, na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży zwanej „umową deweloperską” oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Dewelopera zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Warunkiem wypłaty Deweloperowi środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap	Zakres rzeczowy	Udział procentowy w kosztach	Termin zakończenia
	1	Zakup działki i dokumentacji, opracowanie projektu technicznego dla bud. A.	15%	29-02-2024
	2	Konstrukcja budynku 20%;	15%	31-03-2024
	3	Konstrukcja budynku 50%; Ściany działowe 10%;	10%	31-05-2024
	4	Konstrukcja budynku 70%; Ściany działowe 30%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 20%;	10%	31-07-2024

	5	Konstrukcja budynku 90%; Ściany działowe 70%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 50%; Stolarka okienna 40%; Tynki 20%	10%	30-09-2024
	6	Konstrukcja budynku 100%; Ściany działowe 100%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 80%; Stolarka okienna 80%; Tynki wewnętrzne 40%; Instalacje pod posadzkowe 20%; Warstwy stropodachu	10%	30-11-2024
	7	Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 100%; Stolarka okienna 100%; Tynki wewnętrzne 50%; Instalacje pod posadzkowe 50%; Posadzki 20%;	10%	31-01-2025

	8	Tynki wewnętrzne 100%; Instalacje pod posadzkowe 80%; Posadzki 80%; Stolarka drzwiowa 50%; Wykończenie wewnętrzne części wspólnych (klatki schodowe, korytarze, garaże) 50%; Windy 50%; Sieci i przyłącza 50%; Elewacja 50%	10%	31-05-2025
	9	Instalacje pod posadzkowe 100%; Posadzki 100%; Stolarka drzwiowa 100%; Wykończenie wewnętrzne części wspólnych 100%; Elewacja 100%; Windy 100%; Sieci i przyłącza 100%; Zagospodarowanie zewnętrzne	10%	31-01-2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku Nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej.			

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 2021r. 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 zgodnie z zapisami w Umowie deweloperskiej m.in:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,
- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikających z tej Umowy - po bezskutecznym upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie praw, w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami par. 7 Umowy,
- 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni (sześćdziesiąt) dni do dnia zawarcia Umowy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.

	12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe - w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej.
--	--

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 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 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 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 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. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 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. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta ze znaków towarowych.

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

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają

do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

- CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30-06-2026 r.  Zielone Osiedle Nisko	
Określenie położenia oraz istotnych cech	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych mieszkalnych 1 kondygnacja podziemna

budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa: żelbetowa, monolityczna, Ściany fundamentowe zewnętrzne: żelbetowe, monolityczne Ściany zewnętrzne konstrukcyjne: pustaki ceramiczne, Ściany wewnętrzne nośne: żelbetowe lub z pustaków ceramicznych, Ściany wewnętrzne działowe w mieszkaniach: wielkowymiarowe panele z betonu komórkowego (nieotynkowane), Ściany wewnętrzne działowe w lokalach usługowych: karton-gips, Śłupy/rdzenie w ścianach: żelbetowe, monolityczne, Stropy: gęsto żebrowe, Wieńce, belki, nadproża: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, Balkony: prefabrykowane, Szachty wentylacyjne: bloczki z betonu komórkowego, Schody wewnętrzne: żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, Dach: płaski, strop gęsto żebrowy,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi do mieszkań: płytowe, antywłamaniowe, Drzwi wiatrolap-komunikacja/klatka schodowa: aluminiowe przeszklone, Drzwi do komórek lokatorskich: ażurowe, stalowe, ocynkowane, Pozostałe drzwi: stalowe techniczne, Balustrada klatki schodowej: malowana proszkowo lub ze stali nierdzewnej, Klatka schodowa, korytarz: posadzka i biegi schodów wykonane płytkami, ściany oraz sufit tynkowane i malowane farbą, Wiatrolap: wyposażony w skrzynki na listy, Obróbki blacharskie: blacha powlekana lub równoważna, Tynki zewnętrzne: mineralne lub silikonowe, w miejscach wykonane z tynku dekoracyjnego, Pokrycie dachu: papa dwuwarstwowa, Drogi wewnętrzne, ciągi piesze: kostka brukowa betonowa, układ i kolorystyka według projektu, Miejsca parkingowe: kostka brukowa, Śmietnik: wiata śmietnikowa, Mała architektura i plac zabaw: ławki i urządzenia zabawowe zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, Winda: elektryczna, obsługująca wszystkie kondygnacje,
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: 26 lokali mieszkaniowych, 2 lokale usługowe, 26 komórek lokatorskich

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla pierwszego etapu: 30 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa zasilana z sieci miejskiej, Instalacja kanalizacji sanitarnej i opadowej z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, Instalacja c.o. i c.w.u. zasilane z sieci miejskiej c.o., Instalacja elektryczna przyłączona do sieci energetycznej, Instalacja wentylacji mechanicznej i wentylacji hybrydowej, Instalacja odgromowa, Instalacja domofonowa, Instalacja internetowa i telefoniczna, Instalacja TV/SAT wraz z antenami zbiorczymi, Wszystkie lokale posiadają indywidualne liczniki
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd z ulicy Wańkowicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Rzut lokalu określający powierzchnię i układ pomieszczeń lokalu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu. Wysokość pomieszczeń: minimalna to 2,5 m Ściany konstrukcyjne i sufity: wykończone tynkiem gipsowym, Ściany działowe: wykonane z wielowymiarowych paneli z betonu komórkowego (nieotynkowane), Posadzki – wylewka przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. panele, płytki czy wykładziny, Stolarka okienna zewnętrzna – PCV z nawiewnikami okiennymi w mieszkaniach, Parapety wewnętrzne – brak, Posadzka balkonów - zatarta warstwa betonu, Balustrady balkonów – wypełnione szkłem hartowanym, Wentylacja – mechaniczna z podejściem pod wentylację okapu, Instalacje wewnętrzne sanitarne – z tworzywa sztucznego lub PCV, Centralne ogrzewanie MPEC i centralna woda ciepła – z rur wielowarstwowych, zamontowane natynkowo grzejniki panelowe oraz drabinkowe w łazience, Instalacje elektryczne – podejścia elektryczne wykonane wraz z osprzętem, wypusty oświetleniowe sufitowe, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej, rozdzielnia elektryczna usytuowana w przedpokoju, Instalacja domofonowa – wraz z osprzętem, Instalacja dzwonekowa – z osprzętem, Standard wykończenia komórki lokatorskiej – ściany murowane z bloczka betonowego, częściowo ażurowe, drzwi stalowe ażurowe.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31-03-2026r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-06-2026r.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Rzut lokalu mieszkalnego.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji.

Podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Dewelopera

Zielone Osiedle
Nisko