

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU NR 1 W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ „APARTAMENTY HARMONIA” OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z PARKINGIEM PODZIEMNYM ORAZ MUREM OPOROWYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W BIELSKU-BIAŁEJ PRZY UL. JANISŁAWA GRONDYSA NA DZIAŁCE 1337/12

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	W5 Janosz Makuch Spółka komandytowa	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	43-300 Bielsko-Biała, ul. Gen. Józefa Kustronia 13	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 9372719962	REGON: 382640433
Numer telefonu	602213068, 608331694	
Adres poczty elektronicznej	apartamenty.harmonia@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	http://apartamentyharmonia.com.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
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 takich postępowań.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Jarosława Grondysa w Bielsku-Białej, działka nr. ewid. 1337/12, obręb ewid. 0009, Kamienica
Nr księgi wieczystej	BB1B/00161568/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr BB1B/00161568/2 - widnieje wzmianka o wpis hipoteki umownej na rzecz generalnego wykonawcy tj. Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego SA, tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z zawartej umowy dotyczącej realizacji robót budowlanych związanych z wykonaniem budynków przy ul Grondysa na działce 1337/2 w uzgodnionej wysokości 37.462.500,00 zł.; Ponadto deweloper posiada zgodę wierzyciela na bezciężarowe wyodrębnienie lokali w nowopowstającym budynku.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie inwestycji położone są budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne (w tym z występowaniem usług). Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: Na dzień sporządzania prospektu nie uchwalano planu ogólnego gminy. Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej uchwalone przez Radę Miejską w Bielsku-Białej w 2012 r., a następnie we fragmentach zmienione zmianami w 2015 r. (zmiana nr 178) i 2016 r. (zmiana nr 162). https://brm.bielsko-biala.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-bielska-bialej-ze-zmianami/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała NR XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej: https://brm.bielsko-biala.pl/124-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-mieszkalnictwa-uslug-i-terenow-zieleni-dla-rejonu-ul-kolistej-w-bielsku-bialej/
	Miejscowy plan odbudowy Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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.

	Inne ⁴	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW-4 zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy – nie więcej niż 12 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż trzy, w tym trzecia kondygnacja w bryle dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wymóg przeznaczenia co najmniej 40% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalono zgodnie z §5 uchwały NR XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej: https://brm.bielsko-biala.pl/124-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-mieszkalnictwa-uslug-i-terenow-zieleni-dla-rejonu-ul-kolistej-w-bielsku-bialej/

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.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalono zgodnie z §4 uchwały NR XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej: https://brm.bielsko-biala.pl/124-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-mieszkalnictwa-uslug-i-terenow-zieleni-dla-rejonu-ul-kolistej-w-bielsku-bialej/
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie, b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych, c) wykonywanie nowych włączeń do ulicy zbiorczej możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób, d) adaptacja istniejących włączeń do ulicy zbiorczej, o ile ewentualne projekty przebudowy dróg nie będą przewidywać innych rozwiązań,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalono zgodnie z §7 uchwały NR XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej: https://brm.bielsko-biala.pl/124-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-mieszkalnictwa-uslug-i-terenow-zieleni-dla-rejonu-ul-kolistej-w-bielsku-bialej/

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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MW-1 do 4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. MNi-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej. KDD-3 – tereny ulic dojazdowych. KDL-2 – tereny ulic lokalnych. ZN-1 – tereny zieleni leśnej i sródpolnej, łąki, tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, wody powierzchniowe oraz publiczny ciąg pieszy. ZP-4 i 5 – tereny zieleni parkowej, publicznej. MN-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. U-3 – tereny zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW-1 do 4 – wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8. MNi-1 – wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8. KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w §4 pkt 1, 3, 5 uchwały. ZP-4 i 5 – obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. MN-3 – intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6. U-3 – wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW-1 do 4 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MNi-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZP-4 i 5 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MN-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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

	U-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW-1 do 4 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MNi-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZP-4 i 5 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MN-3 – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN, nie więcej niż 600 m² dla budynku mieszkalnego i 100 m² dla budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego. U-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Maksymalna wysokość zabudowy	MW-1,3,4 – maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy – nie więcej niż 12 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż trzy, w tym trzecia kondygnacja w bryle dachu; wysokość budynków rozbudowywanych nie może przekraczać wysokości istniejącej. MW-2 – maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy - nie więcej niż 15 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż cztery, w tym czwarta kondygnacja w bryle dachu. MNi-1 – maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków jednorodzinnych, nowych, mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy: nie więcej niż 10 m; dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż dwie, w tym druga kondygnacja w bryle dachu; maksymalna,

	nieprzekraczalna wysokość budynków wielorodzinnych, nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy - nie więcej niż 12 m; dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż trzy, w tym trzecia kondygnacja w bryle dachu; wysokość budynków rozbudowywanych nie może przekraczać wysokości istniejącej, KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZP-4 i 5 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MN-3 – maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych – 9 m, - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5 m, - maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli – 6 m. U-3 – maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych i rozbudowywanych 3 kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 15,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW-1 do 4 – wymóg przeznaczenia co najmniej 40% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne. MNi-1 - wymóg przeznaczenia co najmniej 30% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne. KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZP-4 i 5 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MN-3 – minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni

		działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN. U-3 – wymóg przeznaczenia co najmniej 20% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW-1 do 4 – konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie. MNi-1 - konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie. KDD-3 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. KDL-2 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZN-1 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZP-4 i 5 – Nie ujawniono informacji w tym zakresie. MN-3 – minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny. U-3 – konieczność lokalizacji parkingów na terenie posesji dla obiektów i pomieszczeń na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług lub 0,5 stanowiska na 1 pracownik.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego 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	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewidziano inwestycje z zakresu: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni leśnej i śródpolnej, łąki, zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, wód powierzchniowych oraz ciągów pieszych, zabudowy usługowej, zieleni wysokiej, łąk, pastwisk, lasów i użytków leśnych, zieleni izolacyjnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług

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.

		podstawowych, dróg wewnętrznych i zbiorczych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	UA.6730.423.2022. KNM-UR/2023-01- 17, dz.nr 1941/59, Kamienica, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej; UA.6730.487.2022. BR-UR/2023-01-19 dz.nr. 579/24, Kamienica, zmiana sposobu użytkowania biura na pom. mieszkalne; UA.6730.445.2022. JGO-GW/2023-01- 31, dz.nr. 1169/8, Kamienica, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; UA.6730.659.2021. DBP-UR/2023-02- 03 działki nr.nr. 525/32 Kamienica, 525/15 Kamienica, 525/34 Kamienica, 525/33 Kamienica, 3387/3 Kamienica, 3387/2 Kamienica, 525/30 Kamienica, budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych; UA.6730.572.2022. PB-AR/2023-02-03 dz.nr. 1224/18, Kamienica, budowa sieci wodociągowej; UA.6730.538.2022. AKR-GW/2023-02- 09, dz.nr. 1252/120 Kamienica, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego; UA.6730.497.2022. BR/OS-UR/2023- 03-16, dz.nr. 579/123 Kamienica, zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek wielorodzinny; UA.6730.600.2022. GJ-GW/2023-03- 27 dz.nr. 624/34 Kamienica, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gabinetu weterynaryjnego na mieszkalne; UA.6730.38.2023. OS-IW/2023-04-12 dz.nr. 810/13 Kamienica, 2646/11 Kamienica, 815/5 Kamienica, 810/22 Kamienica, rozbudowa hali produkcyjno-magazynowej o budynek kotłowni dla zasilania urządzeń parowych; UA.6730.7.2023.K NM-UR/2023-04- 20, UA.6730.7.2023.K NM-UR/2023-06- 22 dz.nr. 468/13 Kamienica, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia aktywizacji podopiecznych, zmiana decyzji WZ; UA.6730.47.2023. EPA-UR/2023-04- 21 dz.nr. 936/4 Kamienica, rozbudowa centrum

	stomatologicznego (o część wejściową z poczekalnią i recepcją); UA.6730.506.2022. GJ-GW/2023-06- 14 dz.nr.nr. 3102 Kamienica, 1176/1 Kamienica, 1176/3 Kamienica, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego; UA.6730.380.2022. GJ-GW/2023-06- 27 dz.nr. 630/51 Kamienica, zmiana decyzji; UA.6730.171.2023. AKR-GW/2023-07- 06 dz.nr. 723/13 Kamienica, przebudowa tarasu o dobudowę basenu rekreacyjnego; UA.6730.244.2023. DBP-AR /2023-07- 19 dz.nr.nr. 1225/41 Kamienica, 2617/11 Kamienica, 1224/18 Kamienica, 1225/33 Kamienica, 1225/40 Kamienica, 881/23 Kamienica, 881/74 Kamienica, 881/113 Kamienica, 881/84 Kamienica, 881/53 Kamienica, 1225/39 Kamienica, budowa sieci kablowej nN wraz z zabudową zestawów złączowych przy ul. Kolistej w Bielsku-Białej; UA.6730.153.2023. EPA-UR/2023-08- 07 dz.nr. 3404/2 Kamienica, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; UA.6730.23.2023. KNM-UR/2023-08- 10 dz.nr.nr. 664/12 Kamienica, 664/36 Kamienica, 664/35 Kamienica, zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na budynek biurowy wraz z jego rozbudową o część usługową ochrony zdrowia w celu zmiany decyzji nr 480/2022 o pozwoleniu na budowę znak UA.6740.302.2022.MCB z dnia 27 czerwca 2022 r.; UA.6730.172.2023. KNM-UR/2023-08- 16 dz.nr. 723/49 Kamienica, rozbudowa kondygnacji parteru w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokowym o taras oraz zmiana funkcji na budynek wielorodzinny (trzylokalowy); UA.6730.281.2023. PB-IW/2023-10-09 dz.nr.nr. 1080/50 Kamienica, 1080/48 Kamienica, 1080/47 Kamienica, 1080/51 Kamienica, budowa budynku gospodarczego z częścią mieszkalną (2-4 lokale mieszkalne); UA.6730.435.2023. OS-IW/2023-10-13; UA.6730.434.2023. OS-IW/2023-10-23 dz.nr 917/33 Kamienica, budowa miejsc postojowych;
--	--

	UA.6730.317.2023. EPA-UR/2023-11- 15 dz.nr. 163/17 Kamienica budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; UA.6730.505.2022. AKR-GW/2023-12- 27 dz.nr. 2519/6 Kamienica, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego; UA.6730.155.20 22.GJ-AR 2022-06-27 Kamienica dz. 1189/21 budowa sieci gazowej; UA.6730.620.202 1.UM-GW 2022-01-14 Kamienica dz. 1224/18 Kamienica dz. 1225/2 Kamienica dz. 1225/33 budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 52 na funkcję wielorodzinną; UA.6730.205.2022.PB-AR/2022-07-05 dz.nr. 345/64 Kamienica, budowa sieci gazowej rozdzielczej; UA.6730.253.2022.EPA-UR/2022-07-21 dz.nr. 2321/6 Kamienica rozbudowa wraz z przebudową drogi wewnętrznej; UA.6730.144.2022.PB-IW/2022-07-26 dz.nr.nr. 936/24 Kamienica, 871/55 Kamienica, 939/21 Kamienica, 871/60 Kamienica, 939/13 Kamienica, 939/11 Kamienica, 871/57 Kamienica, 939/12 Kamienica, 936/4 Kamienica, 939/17 Kamienica, 871/59 Kamienica, 939/22 Kamienica, budowa parkingu wraz z budową kanalizacji deszczowej i sieci elektroenergetyczne; UA.6730.143.2022.PB-AR/2022-08-01 dz.nr.nr. 1000/13 Kamienica, 1000/44 Kamienica, 997/29 Kamienica, 996/13 Kamienica, 2659/1 Kamienica, 997/33 Kamienica, 996/7 Kamienica, 1004/52 Kamienica, 1000/25 Kamienica, 1000/45 Kamienica, 1000/14 Kamienica, 1015/36 Kamienica, budowa parkingu; UA.6730.257.2022.PB-AR/2022-08-11 dz.nr.nr. 1119/140 Kamienica, 1119/180 Kamienica, 1119/184 Kamienica, budowa 16 miejsc postojowych , chodnika, wraz z oświetleniem i odwodnieniem; UA.6730.328.2022.KNM-UR/2022-10-20 dz.nr.nr. 1957/4 Kamienica, 1941/60 Kamienica, 1941/31 Kamienica, 1941/59 Kamienica, 1957/3 Kamienica, 1941/18
--	--

	Kamienica, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne na nieruchomości oznaczonej jako działka nr: 1941/60, obręb Kamienica, przy ul. Rajskiej w Bielsku -Białej; UA.6730.380.2022.GJ-GW/2022-11-07 dz.nr. 630/51 Kamienica, zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dwa budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z przebudową, zmianą konstrukcji dachu oraz nadbudową części garażowo-gospodarczej;
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
miejscowych planach odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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 ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciw-powodziowych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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 Prezydenta Miasta Bielsko-Biała z dnia 28 grudnia 2022 roku, znak UA.6740.849.2022.KP z postanowieniem Prezydenta Miasta Bielsko-Biała z dnia 10 stycznia 2023 roku, znak UA.6740.849.2022.KP/DKA prostującym błędy pisarskie w decyzji z dnia 28 grudnia 2022 roku. <u>Przy czym niniejszy prospekt informacyjny obejmuje zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 1.</u>	
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 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		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 20.02.2024r. Termin zakończenia: 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingami podziemnymi oraz murami oporowymi i infrastrukturą techniczną, przy czym w ramach zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem informacyjnym Deweloper realizuje budynek nr 1.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między budynkami 1 i 2 objętych pozwoleniem na budowę odstęp wynosi nie mniej niż 30m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 Strony postanawiają, że jeżeli powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego obliczona w pomiarze powykonawczym będzie mniejsza niż powierzchnia przyjęta w niniejszym prospekcie informacyjnym – deweloper zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz nabywców odpowiedniej proporcjonalnej różnicy według stawki * zł brutto za 1,00 m ² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej, natomiast jeżeli powierzchnia ta będzie większa – nabywcy nie będą zobowiązani do dokonywania jakichkolwiek dopłat.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- w co najmniej 10% ze środków własnych dewelopera - nie więcej niż w 90% z kredytu deweloperskiego, kredytu kupieckiego bądź zaliczek od nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego

* Niepotrzebne skreślić.

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.

		otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia, przy czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunku powierniczym, przyporządkowanym każdemu z nabywców zgodnie ze wskazaniem numeru rachunku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w umowie 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, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi deweloper. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony rachunek.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zatorze			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	l.p.	ZAKRES	TERMIN	UDZIAŁ PROCENTO WY
	A	CZĘŚĆ I - Budynek 1 z infrastrukturą przyległą		
	1.	Etap 1	WYKONANE	16,00 %
		Zakup działki, projekt		
	2.	Etap 2	14.07.2024	16,00 %
		Geodezja, geologia, badania		
		Stan "zero" - konstrukcja garażu ze stropem włącznie - bez zasypek i izolacji		
	3.	Etap 3	31.10.2024	12,00 %
		Stan "surowy otwarty" budynku bez dachu , bez ścianek działowych		
	4.	Etap 4	15.12.2024	14,00%
	Wykonanie dachu bez docieplenia i ślusarki zewnętrznej – montaż okien			
	Prace wykończeniowe zewnętrzne - elewacje			

	5. Etap 5	30.05.2025	11,00%
	prace wykończeniowe wewnętrzne: ściany działowe, instalacja elektryczna		
	Instalacja teletechniczna		
	Instalacja wod-kan		
	Instalacja wentylacji		
	Instalacja centralnego ogrzewania bez kotłowni i liczników		
	6. Etap 6	30.08.2025	11,00%
	Prace wykończeniowe wewnętrzne - tynki, wylewki wraz z izoalacjami podposadzkowymi ,		
	7. Etap 7	30.10.2025	10,00%
	Prace wykończeniowe zewnętrzne - wykończenie tarasów, balkonów,		
	Prace wykończeniowe wewnętrzne - okładziny, malowanie sufitów i ścian, ślusarka wewnętrzna – montaż drzwi do mieszkań oraz drzwi w częściach wspólnych, balustrady		
	8. Etap 8	31.12.2026	10,00%
	Prace terenowe - chodniki, drogi, parkingi, mury oporowe		
	Prace terenowe - zagospodarowanie terenu (zieleń, plac zabaw, ogrodzenia)		
	Sieci zewnętrzne: sanitarne (wodna, kanalizacyjna, deszczowa), sieć ciepłownicza, sieć elektryczna, windy		
	Koszty odbiorowe, zabezpieczenia, sprzątanie		
	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie		
	Przeniesienie własności lokalu na nabywcę		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczalna waloryzacja jedynie w przypadku zmiany stawki podatku VAT		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) 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 deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;		

	6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. 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 niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oprócz powyższego strony przewidują możliwość odstąpienia przez nabywcę lokalu w przypadku gdy faktyczna powierzchnia lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowa o więcej niż 2,00 % (dwa procent), wówczas nabywcom przysługiwało będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, które to prawo nabywcy będą mogli wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od momentu podpisania przez nich protokołu odbioru lokalu mieszkalnego, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Dewelopera w przypadku nie wydania powyższego lokalu mieszkalnego nabywcom w posiadanie w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku – zobowiązuje się zapłacić
--	--

	nabywcom karę umowną w wysokości 0,02 % (dwie setne procenta) ceny nabycia za każdy dzień opóźnienia w wydaniu lokalu mieszkalnego. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia z zapłatą określonych wyżej rat nabywcy zobowiązani będą zapłacić deweloperowi za każdy dzień opóźnienia odsetki umowne liczone w wysokości 7,0 % (siedem procent) w stosunku rocznym od poszczególnej zaległej raty.
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; [na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy, Deweloper planuje pozyskanie finansowania bankowego w postaci kredytu bankowego lub finansowania w postaci kredytu kupieckiego / zabezpieczenia wynagrodzenia wykonawcy na realizację inwestycji, zaś w razie zawarcia takiej umowy, wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę]. 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. [nie dotyczy]. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - 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; - 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; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - 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) ~~zgode 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 zgode 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, [na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy, Deweloper planuje pozyskanie finansowania bankowego w postaci kredytu bankowego lub finansowania w postaci kredytu kupieckiego / zabezpieczenia wynagrodzenia wykonawcy na realizację inwestycji, zaś w razie zawarcia takiej umowy, dokument potwierdzający zobowiązanie wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę będzie dostępny w lokalu przedsiębiorstwa].~~
- 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, zgode 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 zgode 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 Banku Spółdzielczym w Zatorze, 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 Banku Spółdzielczego w Zatorze.

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Banku Spółdzielczym w Zatorze korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Cena lokalu nr [...] – [...] zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu nr [...] m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł / m2 brutto	
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	31 grudzień 2026 roku	
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	Zaprojektowano budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, z czego trzecią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe wkomponowane w bryłę dachu. Budynek jest podpiwniczony, na kondygnacji -1 zaprojektowano garaż podziemny, pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.
	Technologia wykonania	Konstrukcję budynku zaprojektowano jako mieszaną, płytowo – słupową. Konstrukcja części podziemnej budynku w technologii monolitycznej żelbetowej. Płyta fundamentowa grubości 35 cm z lokalnymi pogrubieniami. Całość stanu zero zaprojektowano w technologii białej wanny. Konstrukcja części nadziemnej budynku w technologii tradycyjnej murowanej z pustaków ceramicznych wzmocnionych żelbetowymi rdzeniami. Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe monolityczno - prefabrykowane typu filigran. Balkony oraz stropy logii uciągłone izolowane obwodowo termicznie. Strop nad kondygnacją podziemną zaprojektowano jako transferowy, który

		stanowi konstrukcję nośną dla wyższych kondygnacji. Dach w konstrukcji mieszanej płatwiowo-krokwiowej, miejscami wsparty na stropie monolitycznym, dwuspadowy, symetryczny o głównych połaciach o kącie nachylenia 30°.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	39 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Wewnętrzne - 52 miejsca postojowe w garażu podziemnym. Zewnętrzne - 26 miejsc postojowych zewnętrznych dla dwóch budynków (w tym 15 miejsc przy budynku nr 1)
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w instalacje: • elektryczną w tym m. in. gniazd wtykowych, siłową, • oświetlenia podstawowego i awaryjnego, • odgromową i uziemiającą, • teletechniczną, rtv, internet, domofon, • ogrzewania, • wentylację wywiewną mechaniczną, • wodno-kanalizacyjną, • kanalizację deszczową.
	Dostęp do drogi publicznej	Uzyskano decyzję lokalizacyjną na zjazd z drogi publicznej z dz. nr 1337/12 do dz. nr 1302/2 poprzez dz. nr 1337/9 - ul. Grondysa. Zjazd realizowany będzie zgodnie z wydaną decyzją lokalizacyjną na zjazd.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiący załącznik do niniejszego prospektu określa usytuowanie lokalu w budynku.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu nr [...] m2 Lokale wykonane będą w następującym standardzie: zgodnie z załącznikiem nr 4 <i>*załączone do umowy oraz oferty wizualizacje mogą różnić się od rzeczywistego wykonania budynku, zmiany te mogą dotyczyć kolorów, zastosowanych materiałów wykończeniowych, a także innych rozwiązań, które należało na roboczo wykonać podczas budowy. Budynek może również nieznacznie różnić się od projektu budowlanego, jednak są to zmiany nieznaczne z punktu widzenia prawa budowlanego.</i>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano. Planowana data złożenia wniosku do 30.10. 2026 roku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Planowana data ustanowienia odrębnej własności lokali: do 31.12.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Załącznik nr 2 - Wzór 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.
3. Załącznik nr 3 - 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).
4. Załącznik nr 4 - Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu oraz standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości, do których wykonania zobowiązuje się deweloper -



