

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nobile Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000877320	
Adres	ul. Romana Dmowskiego 33/53 43-100 Tychy	
Numer NIP i REGON	NIP 646 298 64 93	REGON 387877269
Numer telefonu	32 227 66 66	
Adres poczty elektronicznej	nobile.kedzierzyn@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentynobile.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	ul Krótka 6 43-190 Mikołów
Data rozpoczęcia	15.10.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.04.2023 r.

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	Nie prowadzono i nie prowadzi się
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki o numerach: 588/211, 588/344 Razem powierzchnia działek : 3015 mkw Adres: ul. Zwycięstwa 30 47-200 Kędzierzyn-Koźle Działki w użytkowaniu wieczystym : nie dotyczy
Nr księgi wieczystej	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu - Zdroju działającego jako administrator hipoteki ustanowiona na prawie własności nieruchomości objętych księgą wieczystą nr zabezpieczająca kredyt obrotowy nr , z dnia 03.07.2024 r., który finansuje realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. budowy Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową oraz wydzielonymi garażami indywidualnymi wraz z budową miejsc postojowych oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wody, c.o., c.w.u., energetycznego. Bank w umowie o kredyt zobowiązał się do bezobciążeniowego wyodrębnienia do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipotecznego po łącznym spełnieniu następujących

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

	warunków: - przedstawieniu w Banku inicjującym umowy sprzedaży/przedwstępną umowę sprzedaży lokali mieszkalnych/komórek lokatorskich/garaży; - potwierdzeniu uiszczenia opłaty całej kwoty za nabywany lokal mieszkalny na OMRP	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, szkoła podstawowa, sklepy, drogi asfaltowe, plac zabaw. Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe (budynki) i infrastruktura transportowa tj. drogi nie generują uciążliwości zapachowych, nie generują nadmiernego hałasu i uciążliwości świetlnych na bezpośrednią lokalizację budynku.	
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: Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr. IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80,00 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	40

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.

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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20,00 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Działki znajdujące się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęte są Uchwałą Nr. IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenu o przeznaczeniu funkcjonalnym : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych- oznaczone symbolem MWNU, w ramach jednostki planistycznej: „J”- Blachownia Osiedle.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4 .
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80 %

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	40 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20,00 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
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:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak decyzji
	miejscowych planach odbudowy	Brak decyzji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 1/60/2023 wydana przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielski z dnia 23.06.2023 r. Decyzja nr 1/12/2024 wydana przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielski z dnia 07.03.2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany – wydany dla Inwestora: Nobile Investments Sp. z o.o.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - Decyzja o pozwoleniu na użytkowaniu budynku i jej uprawnomocnienie nastąpi w procedurze administracyjnej po zakończeniu budowy przedmiotowego budynku.	

* * Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	Zgłoszenie budowy na podstawie pozwolenia na budowę: Decyzja do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kędzierzyn-Koźle , brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynku wielorodzinnego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych : do 01.05.2024 r. Zakończenie robót budowlanych: do 15.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny Budynek mieszkaniowy wielorodzinny z 49 mieszkaniami i 49 komórkami lokatorskimi usytuowanymi na kondygnacjach nadziemnych od 2 do 8. Konstrukcja jednosegmentowa (jedna niezależna klatka schodowa, jedno niezależne wejście do budynku z jedną windą w klatce) z halą garażową usytuowaną i z garażami indywidualnymi na 1 kondygnacji, z wjazdami dla samochodów z zewnątrz. Komunikacja pionowa poprzez części wspólne budynku : korytarze, wózkowania, klatka schodowa i winda. Teren zewnętrzny urządzony zgodnie z planem zagospodarowania terenu (PZT), ogrodzony z dostępem do ciągów pieszych i jezdnych oraz zewnętrznych miejsc parkingowych. Mieszkania wyposażone w instalacje : elektryczną, ciepło sieciowe i system centralnego ogrzewania, instalacje wentylacyjne, instalację wodno – kanalizacyjną. Każde mieszkanie wyposażone w balkon lub taras.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej lokalu zostanie dokonane w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ.U. Z 2020 r. poz 1609 z późn. zm.) i przy uwzględnieniu Polskiej Normy 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	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie z kredytu operacyjnego, a także ze środków własnych dewelopera oraz środków pochodzących od Nabywców z bieżących wpłat dokonywanych na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w związku z zawartymi Umowami Deweloperskimi. Do chwili zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest możliwe precyzyjne określenie procentowego udziału poszczególnych źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dlatego deweloper zakłada w montażu finansowym płynność realizacji budowy przy udziale : 35% środki własne dewelopera 65% środki z kredytu operacyjnego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank: Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu – Zdroju, Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie, Banku Spółdzielczego w Limanowej (kredyt konsorcjalny)
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%] wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy - otwarty. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym – zgodnie z postanowieniami przepisu art. 49 Ustawy. Wysokość stawki wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według, których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny opublikowane w Dzienniku Ustaw RP z

** Niepotrzebne skreślić.

		dnia 27.06.2022 r. Poz. 1341.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie w/w rachunku obciążają Dewelopera. Deweloper dysponuje środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. Zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym określają szczegółowo postanowienia Umowy Rachunku zawartej z Bankiem. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy. Bank wypłaci 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, określonego w harmonogramie tegoż przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz Ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonywać będzie kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, zgodnie postanowieniami przepisu art. 17 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym w/w zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o których mowa w zdaniu poprzedzającym pokrywa Deweloper. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów za 60-dniowym terminem wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy Rachunku Deweloper zobowiązany jest zawrzeć niezwłocznie z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwana	

	„kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie i na zasadach określonych w art. 10 Ustawy, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper zawarł dnia 03.07.2024 r. z bankiem : Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu - Zdroju; ul. 1 Maja 10, 44-330 Jastrzębie - Zdrój umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zapewniającą nabywcy jeden ze środków ochrony wymieniony w Ustawie : Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – 10,00 %: Zakup działki, prace projektowe, wycinka, ogrodzenie, wyburzenia, przyłącze wody, przekładka kabla, przebudowa kanalizacji deszczowej, przebudowa kanalizacji sanitarnej, przebudowa gazu. Termin zakończenia Etapu 1: do 31.03.2024 r. Etap 2 – 12,16 %: Wykop, przyłącza, fundamenty, konstrukcja parteru, strop nad parterem, konstrukcja I p., strop nad I p. Termin zakończenia Etapu 2: do 31.08.2024 r. Etap 3 – 12,13 %: Konstrukcja II p. strop nad II p., konstrukcja III p. strop nad III p. konstrukcja IV p. strop nad IV p., ścianki działowe parteru, I p., II p. Termin zakończenia Etapu 3: do 30.11.2024 r. Etap 4 – 18,07 %: Konstrukcja V p. strop nad V p., konstrukcja VI p. strop nad VI p., konstrukcja VII p. strop nad VII p., ściany parteru, I p., II p., III p., IV p., V p., VI p., VII p., ścianki działowe III p., IV p., V p., VI p., VII p. Termin zakończenia Etapu 4: do 30.04.2025 r. Etap 5 – 11,36 %: Pokrycie dachu, stolarka okienna, instalacje wod-kan piony, instalacje wewnętrzne c.o. piony, instalacje wewnętrzne wentylacja piony, instalacje wewnętrzne elektr. Nn-okablowanie Ip., II p., III p., IV p., V p., VI p., VII p., instalacja p.poż-oddymianie okablowanie, instalacje wewnętrzne wod-kan poziomy, instalacje wewnętrzne elektryczne okablowanie- parter, garaże, instalacje wewnętrzne elektryczne okablowanie - klatki schodowe, elewacja 25

	%. Termin zakończenia Etapu 5: do 31.07.2025 r. Etap 6 – 13,44 %: Tynki wewnętrzne, balustrady zewnętrzne częściowo, instalacje wewnętrzne c.o. poziomy, posadzki, wylewki, elewacja 50%, wentylacja częściowo, balustrady zewnętrzne częściowo, tablice elektryczne mieszkaniowe, zagospodarowanie częściowo 50 %. Termin zakończenia Etapu 6: do 30.11.2025 r. Etap 7 – 12,04 %: Wełna garażu+ściany, posadzka garażu, elewacja 25%, balustrady zewnętrzne częściowo, wentylacja częściowo, bramy garażowe, stolarka klatek schodowych, drzwi wejściowe, drzwi techniczne, drzwi do mieszkań, roboty wykończeniowe klatek schodowych, tablice elektryczne piętrowe, zagospodarowanie częściowe 30 %, montaż osprzętu kotłownia, przebudowa przyłącza c.o. Termin zakończenia Etapu 7: do 31.03.2026 r. Etap 8 – 10,80 %- Montaż hydroforu, montaż osprzętu c.o., montaż osprzętu p. poż. oddymianie, montaż osprzętu elektrycznego, NN, panele, montaż osprzętu wentylacji, instalacja p .poż. - montaż osprzętu, roboty wykończeniowe klatek schodowych, balustrady wewnętrzne klatek schodowych, dostawa i montaż windy, montaż przegród komórek lokatorskich, montaż lamp oświetleniowych zewnętrznych, montaż wiat postojowych, montaż śmietnika, zagospodarowanie częściowe 20 %. Termin zakończenia Etapu 8: do 15.09.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony zgodnie postanawiają, że na ostateczną cenę nabycia będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: 1) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza w stosunku do powierzchni określonej w ramach tego aktu, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego w terminie do 14 dni od powiadomienia o powstałej różnicy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa w stosunku do powierzchni określonej w ramach tego aktu, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a

rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w cenie w terminie do 14 dni od dnia powiadomienia o powstałej różnicy. W przypadku różnicy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o różnicach obmiarowych, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot, przy czym prawo do odstąpienia nie przysługuje, jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, a Deweloper nie wystąpi do Nabywcy o dopłatę różnicy.

2) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia.

2. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych powyżej w terminie do 3 dni przed odbiorem Lokalu

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

Strony postanawiają, że zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 cyt. ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 cyt. ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 cyt. 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i w terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 cyt. ustawy;
- 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 cyt. ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, stosownie do art. 12 ust. 2 cyt. ustawy, 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 cyt. ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 cyt. ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - 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 deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 cyt. Ustawy. 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 spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu [art. 2 pkt 57 lit. a lub b](#) ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020r. [poz. 842](#) oraz z 2021r. [poz. 680](#) i [1177](#)) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, stosownie do art. 12 ust. 1 cyt. ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy w sposób wskazany w zdaniu wcześniejszym, Deweloper zachowuje prawo do naliczenia odsetek z tytułu opóźnienia.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego tą umową przyrzeczonego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w wykonaniu umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

II. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 23 niniejszego aktu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

III. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 23 niniejszego aktu, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości *** za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia.

IV. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy zwrot środków pieniężnych będzie dokonany w następujący sposób:

1) gdy Nabywca na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, tj. ust. 1.1 od pkt 1) do pkt 12) oraz na podstawie zapisów § 9 ust. 1 lit. a) i b) tej umowy skorzysta z prawa do odstąpienia Umowy, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy całość zapłaconych przez niego wpłat wypłaconych na jego rzecz przez bank prowadzący rachunek powierniczy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy;

2) gdy Deweloper na podstawie ust. 7 i 8 powyżej skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper dokona zwrotu wpłaconych kwot przez Nabywcę w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia pisemnego odstąpienia od Umowy i doręczenia Deweloperowi zgody, o której mowa w pkt III niniejszego paragrafu,

3) 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 r. 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 Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

V. Strony postanawiają, że Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obydwu stron na warunkach uzgodnionych przez Strony.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

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;
- 1) projektem budowlanym;
- 2) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 3) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 4) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 5) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu - Zdroju , 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 Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu - Zdroju ,
- 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,

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	mieszkanie o powierzchni użytkowej: mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł 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	31.10.2026 r.	
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	8 kondygnacji
	Technologia wykonania	Budynek posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej z przegłębieniami pod dźwig osobowy oraz przegłębieniami w pomieszczeniach technicznych. Konstrukcję nośną budynku stanowi żelbetowy przestrzenny układ płytowo-słupowo-tarczowy z monolitycznymi trzonami usztywniającymi. Stropy żelbetowe lane. Ściany murowane zewnętrzne ceramiczne lub żelbetowe. Ściany murowane wewnętrzne międzylokalowe oraz ściany od strony korytarzy z pustaków akustycznych lub żelbetowe. Ściany murowane działowe oraz zamurówki szachtów z pustaków ceramicznych. Balkony prefabrykowane żelbetowe z wkładką Isokorb. Schody wewnętrzne prefabrykowane żelbetowe lub wykonywane na mokro żelbetowe. Attyki i kominy murowane z pustaków ceramicznych.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Części wspólne budynku wewnętrznego</u> : całkowicie wykończone zgodnie z projektem. <u>Budynek z zewnątrz</u> : całkowicie wykończony, ocieplenie wraz z elewacją, obróbkami, parapetami z blachy aluminiowej, balustrady balkonowe, stolarka okienna PCV - zgodnie z projektem. <u>Teren wokół budynku</u> : całkowicie wykończony, zgodnie z projektem w części „projekt zagospodarowania terenu”, tereny zielone obsiane trawą, drogi z kostki brukowej szarej, chodniki z kostki betonowej, oświetlenie dróg wewnętrznych, śmietnik.
	Liczba lokali w budynku	49 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsca postojowe naziemne objętych sprzedażą prawa do wyłącznego korzystania 10 miejsc postojowych naziemnych zadaszonych wiatą objętych sprzedażą prawa do wyłącznego korzystania 1 miejsce postojowe naziemne dla inwalidy 8 miejsc postojowych w hali garażowej zakupione w udziale w hali garażowej 6 indywidualnych garaży jednostanowiskowych stanowiących odrębną własność Razem : 56 miejsc
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, ciepło sieciowe na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i ciepłej wody użytkowej (CWU), pompa ciepła na potrzeby ciepłej wody, kanalizacja ściekowa i deszczowa, domofon, TV/SAT Internet/Telefon.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Zwycięstwa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr , Klatka: ulica Zwycięstwa 30 Piętro: Zgodnie z kartą lokalu i jego dokładnego usytuowania w budynku, stanowiącą Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr : m2 Układ pomieszczeń i ich powierzchni zgodnie z kartą lokalu, określa Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego. Standard deweloperski prac wykończeniowych lokalu określa Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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. 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)..