

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ZACISZE TUWIMA – ETAP (ZADANIE INWESTYCYJNE) I”

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Developer | SZYDA GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, nr KRS 0001144043 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice 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, o ile został nadany 9542880657 | REGON, o ile taki posiada 540433755 |
| Numer telefonu | 792 08 08 17 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@zaciszetuwima.pl | |
| Numer faksu | Brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.zaciszetuwima.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 | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |

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

| | |
|---|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |
|---|-----|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|--|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ | dz. nr 2452/15 obręb 0012 przy ul. Tuwima w Sosnowcu dz. nr 2452/2 obręb 0012 przy ul. Tuwima w Sosnowcu |
| Nr księgi wieczystej | KA1S/00106948/9 KA1S/00095167/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) |

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

| | | |
|--|---|--|
| w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³ | Nie dotyczy | |
| 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 |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Brak planu |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Brak planu |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Brak planu |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Brak planu |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Brak planu |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak planu |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak planu |

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.

| | | |
|---|--|--|
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak planu |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Brak planu |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak planu |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Brak planu |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Brak planu |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Brak planu |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami garaży | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkalny |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty | szerokość elewacji frontowej, dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej razem (północno – zachodniej): 14,5 m z tolerancją +/- 20 %, szerokość elewacji frontowej garażu na samochody osobowe (północno - zachodniej): 6,0 m z tolerancją +/- 20 %, geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o spadku połaci od 18 do 25 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o spadku połaci od 3 do 14 stopni dla zadaszenia lukarn i wykuszy oraz zadaszenia projektowanego garażu wysokość zabudowy: od 3,0 do 9,5 m, |

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

| | |
|---|--|
| forma architektoniczna | Budynek dwukondygnacyjny o zwartej bryle z dachem dwuspadowym |
| usytuowanie linii zabudowy | nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od północno – wschodniej granicy działki nr 2452/15 obręb 0012, co nie oznacza, że projektowana zabudowa musi do niej przylegać (zgodnie z załącznikiem graficznym), |
| intensywność wykorzystania terenu | 0,80 |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>1. obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej;</p> <p>2. zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej z dnia 27.08.2024 r. (znak pisma WGK.644.102.2024.KL) Geolog Powiatowy informuje, że:</p> <p>- zgodnie z opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy O/Górnośląski w Sosnowcu „Rejestrem terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca (etap I – założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi)”, na terenie planowanej inwestycji (zgodnie z załącznikiem mapowym), nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych (teren nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do wystąpienia ruchów masowych),</p> <p>- zgodnie z dostępnymi materiałami archiwalnymi informuję, że przedmiotowy teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie, w kierunku północnym, ze strefą płytkiej eksploatacji górniczej, wg <i>Mapy obszarów zagrożonych powodzią od wód gruntowych</i>, która została udostępniona przez Centralną Bazę Danych Geologicznych PIG- PIB, przedmiotowy teren znajduje się na obszarze może ulegać lokalnym podtopieniom, a parametry geotechniczne gruntu mogą się pogarszać,</p> <p>rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873). - dla przedmiotowego terenu należy dokonać oceny warunków gruntowych na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, a następnie uwzględniając kategorię geotechniczną obiektu budowlanego ustalić, czy zachodzi konieczność wykonania dodatkowo dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, opracowanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.).</p> <p>3. Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane.</p> <p>4. Minister Klimatu i Środowiska nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane.</p> <p>5. zgodnie z postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr 102.2024 znak: NS-NZ.9027.5.3.105.2024.JC z dnia 21.08.2024 r. Inspektor postanawia uzgodnić pozytywnie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji pod warunkiem spełnienia wymogów:</p> |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, który może ulegać lokalnym podtopieniom, a parametry geotechniczne gruntu mogą się pogarszać |

| | | |
|--|---|--|
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> - dostępu do drogi publicznej, - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, - ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zgodnie z pismem Wydziału Administracji Drogowej z dnia 14.08.2024 r. znak WDR-I.7226.518.2024.WG zobowiązuję wnioskodawcę do skomunikowania planowanej inwestycji z drogą publiczną. <ul style="list-style-type: none"> - miejsca postojowe – na terenie działki inwestycyjnej należy zapewnić minimum dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny z możliwością zbilansowania miejsc w garażu. - pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Tuwima, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, działka nr 2452/2 na zasadzie współwłasności, istniejący zjazd. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ul style="list-style-type: none"> - dostawa energii elektrycznej – zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia z TAURON Dys-trybucja S.A. z dnia 16.07.2024 r. - dostawa wody i odbiór ścieków sanitarnych – zgodnie z umową z Sosnowieckimi Wodociągami z dnia 28.06.2024 r. nr 129/DTT/2024, - odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub w razie braku takiej możliwości |

| | | |
|--|---|---|
| | | zagospodarować we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami, |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimum 50 % powierzchni działki inwestycyjnej |
| | nadziemna intensywność zabudowy | min. 0,16 maks. 0,80 |
| | wysokość zabudowy | od 3,0 do 9,5 m |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Brak planu |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak danych |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak danych |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie dotyczy |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie dotyczy |
| | 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 dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy | |

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

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |
| 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 306/25, Prezydent Miasta Sosnowca | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 24 listopada 2025 r. do 30 kwietnia 2027 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 2 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Budynki w zabudowie szeregowej |

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

| | | |
|--|--|---|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zgodnie z normą 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 | 40% środki własne 30% środki pochodzące z pożyczek pozabankowych 30% środki pochodzące od nabywców |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.) zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank wskazany poniżej na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 28 stycznia 2026 r. o numerze: 36 84360003 0000 0026 9804 0004. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (<i>sześćdziesiąt</i>) dni. Termin ten ulega skróceniu w momencie, gdy Deweloper przed upływem wskazanego terminu zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (<i>dziesięć</i>) dni od dnia jej wypowiedzenia. 3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 4. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas | |

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym..

| | | | | |
|--|---|----------------------|--|------------------|
| | <p>proszono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi wskazanego oświadczenia w terminie 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 5, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Deweloper, w terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 4, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 6. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku określonego w ust. 5. 7. Deweloper, w terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 643) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 (<i>dziesięciu</i>) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 5. 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wskazane w zdaniu poprzednim koszty, opłaty i prowizje. | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | L p | Nazwa etapu | Co zawiera etap | Termin wykonania |
| | 1 | Roboty ziemne (15 %) | Wykonanie robót ziemnych pod płytę fundamentową i drogę przygotowanie drogi (tylko podbudowa) | 31.01.2026 r |
| | 2 | Fundamenty (25 %) | Wykonanie płyty fundamentowej, rozprowadzenie kanalizacji sanitarnej w płycie, instalacja termiczna i przeciwwilgociowa płyty fundamentowej | 28.02.2026 r |
| | 3 | Strop (25 %) | Montaż ścian prefabrykowanych parteru, wymurowanie kominów do zaprojektowanej wysokości na parterze, wykonanie zbrojenia i zalanie stropów wraz z rozszalowaniem | 30.04.2026 r |

| | | | | | |
|--|---|------------------------------|--|---------------|--|
| | 4 | Stan Surowy zadaszony (25 %) | Montaż ścian prefabrykowanych piętra, wymurowanie kominów do projektowej pełnej wysokości, wykonanie zbrojenia i zalanie stropodachu wraz z attyką | 31.07.2026 r | |
| | 5 | Stan deweloperski (10 %) | Montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych (bez osprzętu-klamki, plastiki), wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej (bez białego montażu) wraz z ogrzewaniem podłogowym, wykonanie instalacji elektrycznej (bez białego montażu) posadzek, izolacja stropodachu, izolacja termiczna ścian budynku, wykonanie elewacji + zagospodarowanie terenu wraz z ogrodzeniem (wykonanie terenów zielonych wraz z parkingami i drogą) wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnej, montaż przyłączy, podłączenie instalacji sanitarnej | 31.12.2026 r. | |

| | |
|---|--|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Cena podlega waloryzacji w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany stawki podatku, cena zostanie odpowiednio zmodyfikowana, aby |
|---|--|

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

| | |
|--|--|
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 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 – w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego – w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy – przy czym 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 - w terminie 60 dni, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 |
|--|--|

Ustawy - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13. rzeczywista powierzchnia Lokalu odbiega od powierzchni projektowej o wartość większą niż wskazana w art. 36a ust. 5 pkt 2) ppkt b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418), a także w przypadku wzrostu ceny Lokalu Mieszkalnego spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, w którym to przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny.

Spółka może odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- 1) zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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;
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, z zastrzeżeniem kar umownych przewidzianych w treści Umowy Deweloperskiej.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

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

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mikołowskim Banku Spółdzielczym w Mikołowie, 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 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 Mikołowskiego Banku Spółdzielczego w Mikołowie,
- 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,
- Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank nie korzysta ze znaków towarowych

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | |
|--|---------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 30 czerwca 2027 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 | 2 |
| | Technologia wykonania | Błachodachówka Ściany prefabrykowane - żelbetowe Ściany działowe Strop filigran Płyty fundamentowe |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Instalacje przyłączy do budynków - woda, kanalizacja, prąd oraz gaz Dachy skośne pokryte blachodachówką płyty fundamentowe Ocieplenie styropianem + elewacje zewnętrzne Utwardzony dojazd Ogrodzenie |
| | Liczba lokali w budynku | 2 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 8 miejsc postojowych |
| | Dostępne media w budynku | Dostęp do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej |
| | Dostęp do drogi publicznej | Pośredni – za pośrednictwem drogi wewnętrznej we współwłasności |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>...</p> <p>Standard wykończenia: Okna PVC - 3 szybowe Drzwi zewnętrzne Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Ogrzewanie gazowe, wraz z kotłem dwufunkcyjnym Ogrzewanie podłogowe - parter oraz piętro Wylewki na podłogach Ściany prefabrykowane – żelbetowe wraz z gładzią gipsową Ściany działowe tynki gipsowe maszynowe wewnętrzne na ścianach działowych Strop filigran Rekuperacja</p> | |
| 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 jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut 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).
-