

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DAMS DEVELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jaworznie KRS: 0001051724	
Adres	ul. Fryderyka Chopina 94/61 43-600 Jaworzno	
Numer NIP i REGON	NIP: 6322034746	REGON: 526059724
Numer telefonu	531 759 811	
Adres poczty elektronicznej	biuro@damsdeveloper.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentykosciuszko.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. Azot 4ab, 43-600 Jaworzno
Data rozpoczęcia	29.07.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2026
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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Insurekcji Kościuszkowskiej, 43-600 Jaworzno nr działki: 3765, obręb nr:0200	
Numer księgi wieczystej	KA1J/00030335/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy, natomiast Deweloper dopuszcza ustanowienie hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, która może stanowić zabezpieczenie kredytu udzielonego przez bank na finansowanie tego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji użytkowania terenów sąsiednich (np. uciążliwości) wynikające z istniejącego stanu z funkcji terenu, stref ochronnych, BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXVII/508/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Koźmin” w Jaworznie
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem MW1; dopuszczalne przeznaczenie terenu: a) zabudowa wielorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, dojazdy i dojścia, b) usługi stanowiące część budynku wielorodzinnego, dostępne z istniejącej klatki schodowej pod warunkiem, że nie zakłócają spokoju domowego - takie jak biura rachunkowe i podobne, c) usługi obejmujące cały lub większą część parteru budynku wielorodzinnego pod warunkiem jego zharmonizowania z całą fasadą z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2 MPZP, d) usługi występujące samodzielnie pod warunkiem, że nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przylegających i nie są dla nich uciążliwe, e) garaże podziemne i wielokondygnacyjne, f) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie dla terenu MW1 w pasie terenu o szerokości ok. 35 m przylegającym do ul. W. Pstrowskiego, g) dla terenu MW1 dopuszczalne wprowadzanie zespołów boksów garażowych powyżej 10 stanowisk, realizowanych na podstawie wspólnego projektu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uszczupli zieleni międzyblokowej, h) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wodociągów o średnicach powyżej 600mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
	Maksymalna Intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20% dla terenu MW1, z wyłączeniem pasa o szerokości ok. 35 m, przylegającego do ul. W. Pstrowskiego, dla którego dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 30%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość fasady frontowej do rynny, gzymsu lub szczytu attyki: a) budynki wielorodzinne - VI kondygnacji dla terenu MW1, IV kondygnacje dla terenu MW2, b) budynki jednorodzinne - III kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, c) budynki usługowe - 3 kondygnacje nadziemne, d) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

		e) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych: – zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, – usługi wbudowane - jako narzut do parkingów osiedlowych - 1 stanowisko na 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, usługi występujące samodzielnie: 1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m ² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, – dla usług wymagających dostaw towarów w styku z obiektem należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrócenie pojazdu,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Wody podziemne: a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych, b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do istniejących i planowanych systemów kanalizacji sanitarnej, c) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów; 2) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Brak informacji w MPZP

	oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych: 1) górnictwo węglowe - dla terenów MW, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu złóż węgla kamiennego oraz terenów i obszarów górniczych - ustala się: a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego, b) ustanowiony filar ochronny - dla fragmentu terenu MW2, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki określone w decyzjach ustanawiających filary, z zastrzeżeniem lit. c, c) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - dla terenów MW eksploatacja węgla kamiennego będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona III kategoria szkód górniczych, d) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu: – niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, – dla fragmentów terenów MW1, 2 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji, – w granicach terenu MW1 występują rejony zlikwidowanych szybów wraz ze strefami bezpieczeństwa - co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo - inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu, 2) możliwość osuwania się mas ziemnych: zobowiązuje się właścicieli wyżej wskazanych terenów do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji w MPZP

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych: – zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich, – zaopatrzenie w ciepło z istniejących i planowanych sieci ciepłowniczych, dopuszczalne indywidualne źródła ciepła z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, – zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozszczepianiem w gruncie, – nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
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 ²⁾	Przeznaczenie terenu	KDZ2 – prowadzenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, parkowanie pojazdów samochodowych, lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń z tym powiązanych (takich jak konstrukcje inżynierskie, wiaty przystankowe, kioski, sanitariaty, elementy małej architektury, sygnalizacja świetlna, oznakowanie, reklamy i podobne), prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja powiązanych z nimi urządzeń, jeśli nie kolidują z prowadzeniem ruchu kołowego i pieszego, zieleń urządzona. Uchwała nr LI/672/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skałka-wschód” w Jaworznie: 1ZU – teren zieleni urządzonej 1Kp – teren parkingu 2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – brak informacji w MPZP 1Kp – brak informacji w MPZP 2KDD – brak informacji w MPZP 1MW – 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – brak informacji w MPZP 1Kp – brak informacji w MPZP 2KDD – brak informacji w MPZP 1MW – brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – brak informacji w MPZP 1Kp – brak informacji w MPZP 2KDD – brak informacji w MPZP 1MW – 30%

²⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – brak informacji w MPZP 1Kp – 12m 2KDD – 7m 1MW – maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 15 m, dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość – 9 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – 95% 1Kp – 10% 2KDD – brak informacji w MPZP 1MW – 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	KDZ2 – brak informacji w MPZP 1ZU – brak informacji w MPZP 1Kp – brak informacji w MPZP 2KDD – brak informacji w MPZP 1MW – dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK

³⁾ 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 linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowych inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowych inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowych inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Jaworzna nr 278/2022 z dnia 27 maja 2022 r., nr sprawy UA-BD.6740.2.35.2022 następnie przeniesiona na Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Jaworzna nr 279/2022-2025 z dnia 19 maja 2025 roku i zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Jaworzna nr 330/2025 z dnia 29 sierpnia 2025 roku	

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 2021 r. poz. 2351, 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	rozpoczęcie: 31 grudzień 2025 roku zakończenie: 30 wrzesień 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny 6-kondygnacyjny, 18 lokali mieszkalnych oraz 14 komórek lokatorskich (jako pomieszczenia przynależne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1 budynek usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi normami;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z obowiązującą Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne, środki klientów – 25 % kredyt bankowy – 75% w przypadku kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Developer stara się o finansowanie przedmiotowej inwestycji w Banku Spółdzielczym w Tychach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki	0,45%

	na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Tychach. Stronami umowy rachunku powierniczego jest bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank Spółdzielczy w Tychach jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wpłacanych na ten rachunek przez nabywców nowych mieszkań – na podstawie zawartych z nimi umów deweloperskich. – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia, – wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonych w harmonogramie, – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie, a Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia oraz Ceny Lokalu, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazi zgodę Nabywca, – prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, – bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 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, – środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo -	

⁴⁾ 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, – w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, – Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, – Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa wyżej, – Deweloper może dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, dla którego prowadzony jest ten rachunek, – bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, – wszelkie koszty z tytułu prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach, NIP 646 001 01 21, REGON 000496923			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis etapu	%	Termin zakończenia etapu
	Etap I	- działka + PnB - projekt konstrukcji	13%	31.12.2025 - wykonany
	Etap II	- droga techniczna - przygotowanie terenu - płyta fundamentowa - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne parteru, ścianki działowe parteru, szyb windy	14%	04.09.2026
	Etap III	- strop nad parterem, balkony i schody na 1 piętro - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe - 1 piętro - przyłącze wody	10%	02.10.2026
	Etap IV	- strop nad 1 piętrem, balkony i schody na 2 piętro - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe - 2 piętro	10%	06.11.2026

		- strop nad 2 piętrem, balkony na 3 piętro		
	Etap V	- schody na 3 piętro - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe - 3 piętro - strop nad 3 piętrem - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe - 4 piętro - balkony 4 piętro	10%	18.12.2026
	Etap VI	- schody na 4 piętro - strop nad 4 piętrem - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe - 5 piętro - balkony i schody na 5 piętro - strop nad 5 piętrem - ściany attyki, obudowa szybu windy nad dachem - schody zewnętrzne - okna	10%	26.02.2026
	Etap VII	- dach pokrycie - kominy wentylacyjne - drzwi do węzła CO - instalacja wod.-kan. - piony - instalacja wod.-kan. - poziomy - instalacja elektryczna – okablowanie (w tym etapie nie wykonujemy: białego osprzętu, TM, szafy licznikowej, WLZ) - zbiornik na deszczówkę - przyłącz kanalizacji - zabudowa szachtów - podłógówka (rury i rozdzielacze) - posadzki - zamówienie windy	13%	28.05.2027
	Etap VIII	- elewacja - drzwi wejściowe do budynku - drzwi wejściowe do mieszkań - ocieplenie sufitu w garażu - barierki na balkonach	10%	06.08.2027
	Etap IX	- bramy garażowe - drzwi do komórek lokatorskich - instalacja elektryczna – biały osprzęt i TM - płytki na klatce schodowej i korytarzach - barierki na schodach - klatka schodowa wykończenie	10%	29.10.2027

		- lampy na korytarzach - winda - ogrodzenie - droga wewnętrzna i miejsca postojowe, chodnik - lampy zewnętrzne - teren zielony - śmietnik		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Zmiana powierzchni Lokalu 1) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 będzie się różnić od projektowanej powierzchni Lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej (mniejsza lub większa), a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, które przysługuje na wypadek różnicy powierzchni użytkowej większej niż 2%, cena Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, 2) ostateczna cena zostanie ustalona jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni użytkowej ustalonej w ramach inwentaryzacji powykonawczej oraz ceny za 1 metr kwadratowy wskazanej w części indywidualnej niniejszego prospektu, 3) różnica w cenie Lokalu, o której mowa powyżej, zostanie rozliczona między Stronami do dnia przeniesienia własności Lokalu. W przypadku wzrostu ceny Lokalu, Deweloper w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 1) powyżej wskaże kwotę do dopłaty, numer rachunku bankowego oraz termin, nie krótszy niż 14 dni, natomiast w przypadku obniżenia ceny, Deweloper w ww. zawiadomieniu wskaże kwotę różnicy oraz wezwie do wskazania numeru rachunku bankowego do wypłaty różnicy ceny. Deweloper zwróci nadpłatę w terminie 21 dni od dnia wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego. II. Zmiana stawki podatku VAT 1) w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, gdy Nabywca wyrazi wolę zapłaty nowej Ceny nabycia, skorygowanej o aktualną stawkę podatku VAT, Strony zobowiązują się do podpisania niezwłocznie stosownej zmiany niniejszej umowy, jednak nie później niż 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania przez Spółkę pisemnego oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na zapłatę nowej Ceny nabycia.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 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 ustawy deweloperskiej 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 tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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. 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. 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. 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 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.
--	--

9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
11. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów z tego tytułu, w przypadku, gdy:
 - 1) w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki VAT,
 - 2) w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej na finansowanie zakupu przedmiotu umowy. Z prawa odstąpienia nabywca może skorzystać w terminie 2 miesiące od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi dwóch pisemnych negatywnych decyzji banku w przedmiocie nieudzielenia kredytu lub informacji o odmowie udzielenia kredytu, wydanej z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego,
 - 3) różnica powierzchni lokalu między projektowaną powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej wyniesie więcej niż 2 % – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku z wynikami inwentaryzacji powykonawczej,

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Spółka ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone jej przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron i w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu i dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po

	otrzymaniu wyżej opisanych oświadczeń. Nabywca zobowiązuje się nadto przedłożyć Spółce swoje oświadczenie, o którym mowa w art. 45 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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 - **KA1J/00030335/7**;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 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; nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK SPÓŁDZIELCZY W TYCHACH prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 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 BANK SPÓŁDZIELCZY W TYCHACH
- 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,
- BANK SPÓŁDZIELCZY W TYCHACH korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE POSIADA
- 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	 złotych brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 złotych 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	do dnia 31 grudzień 2027 roku

praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	6
	Technologia wykonania	Prefabrykowane ściany keramzytowo-betonowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem wykonania budynku i lokali mieszkalnych – stanowiącym załącznik nr 1
	Liczba lokali w budynku	18
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18 miejsc postojowych: 10 miejsc postojowych naziemnych na terenie działki oraz 8 miejsc postojowych w garażach na 1 kondygnacji budynku
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, ogrzewanie: ciepło miejskie, prąd, teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Insurekcji Kościuszkowskiej - droga publiczna gminna przez drogę wewnętrzną ogólnodostępną dz. ew. 3764/2.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 – Rzut kondygnacji budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Standard wykonania budynku i lokali mieszkalnych	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 15 grudzień 2027 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 31 grudzień 2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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. Standard wykonania budynku i lokali mieszkalnych.
2. Rzut kondygnacji budynku.
3. 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).