Załącznik nr II do umowy deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Piłsudskiego 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**41-303 Dąbrowa Górnicza, ul. Piłsudskiego 4b/3** 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 **6292505772**	REGON **52375507300000**
Numer telefonu	**506233283**	
Adres poczty elektronicznej	**pilsudskiego6.dg@gmail.com**	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	**www.nazamkowym.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 DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**42-500 Będzin, ul. Królowej Jadwigi, działka nr 6766/5, obręb Grodziec 0002**
Nr księgi wieczystej	**KA1B/00058779/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Hipoteka umowna, 20235000,00 (Dwadzieścia milionów dwieście trzydzieści pięć tysięcy) zł,** ODNAWIALNY KREDYT OBROTOWY REWOLWINGOWY W WYSOKOŚCI 480.000,00 ZŁOTYCH ORAZ NIEODNAWIALNY KREDYT OBROTOWY DEWELOPERSKI W WYSOKOŚCI 13.010.000,00 ZŁOTYCH, TO JEST SPŁATA KAPITAŁU, ODSETEK KAPITAŁOWYCH ODSETEK ZA PÓŹNIENIE, A TAKŻE ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH, TO JEST ZWROTU KOSZTÓW DOCHODZENIA WIERZYTELNOŚCI, A W SZCZEGÓLNOŚCI PROWIZJI Z TYTUŁU WEZWANIA DO WYKONANIA UMOWY, OPŁAT I PROWIZJI Z TYTUŁU WYPOWIEDZENIA UMOWY, INNYCH NALEŻNOŚCI MOGĄCYCH POWSTAĆ W WYKONANIU UMÓW KREDYTU ORAZ DOKONANYCH W PRZYSZŁOŚCI ZMIAN JEJ TREŚCI ZAAKCEPTOWANYCH PRZEZ STRONY UMÓW KREDYTU, KOSZTÓW SĄDOWYCH I EGZEKUCYJNYCH, KOSZTÓW ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA PONIESIONYCH PRZEZ STRONY, JAKO WIERZYCIELI SOLIDARNYCH, KOSZTÓW SĄDOWYCH I EGZEKUCYJNYCH, KOSZTÓW ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA PONIESIONYCH PRZEZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI ORAZ INNYCH KOSZTÓW NIŻ WYMIENIONE W PRZYPADKU ICH WYSTĄPIENIA, UMOWA O KREDYT OBROTOWY REWOLWINGOWY 6320/2025/8458/105455/KOR Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2025 ROKU

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

	ORAZ UMOWA O KREDYT OBROTOWY DEWELOPERSKI 6319/2025/8458/105455/KO Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2025 ROKU	
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]	**Brak planu**	
	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=4256&idmp=308&r=r	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Brak MPZP, teren nie jest objęty planem rewitalizacji**
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Nie dotyczy- brak MPZP**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.
[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
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]	Dla terenu objętego inwestycją brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W promieniu 100 m od inwestycji znajdują się częściowo 2 MPZP objęte uchwałami: XXI/244/2008 (oznaczenie terenu 1MW) i L/404/2022 (oznaczenie terenu E10 MN-U i E11 U)	
	Przeznaczenie terenu	Uchwała XXI/244/2008: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Uchwała L/404/2022 E10 MN-U: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. zabudowa usługowa E11 U: tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Uchwała XXI/244/2008: brak wytycznych Uchwała L/404/2022 E10 MN-U: 1. maksymalna: - kondygnacji nadziemnych - 0,8, - kondygnacji nadziemnych i podziemnych - 1,2, 2. minimalna - 0,1; E11 U: 1. kondygnacji nadziemnych - 0,8, 2. kondygnacji nadziemnych i podziemnych - 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała XXI/244/2008: wysokość liczona w kalenicy: do 12m Uchwała L/404/2022 E10 MN-U: 1. budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne - 10 m, 2. innej - 5 m E11 U: 2 kondygnacje nadziemne - 10 m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała XXI/244/2008: min. 20% powierzchni działek Uchwała L/404/2022 E10 MN-U: min. 30% E11 U: min. 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała XXI/244/2008: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic Uchwała L/404/2022 E10 MN-U: 1. 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii, 3. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki, 4. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte - 35 m2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, 5. wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, 6. realizowanie miejsc do parkowania w formie: - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego. E11 U: 1. 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii, 2. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki, 3. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte - 35 m2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, 4. wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, 5. realizowanie miejsc do parkowania w formie: - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, - garaży wolno stojących lub

		wbudowanych w bryłę budynku usługowego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz parkingiem podziemnym, drogą wewnętrzną	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	**szerokość elewacji frontowej- 36 m z tolerancją do 20%** **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub okapu- od 14m do 16m** **dach płaski ze spadkiem głównych połaci do 10 st** **wysokość głównej kalenicy- od 14m do 16 m**
	usytuowanie linii zabudowy	**Od strony ul. Królowej Jadwigi- 5 m, ul. Krośnieńskiej- 4 m**
	intensywność wykorzystania terenu	**do 35%**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**nie dotyczy**
	warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Inwestycja zlokalizowana poza strefami ochrony konserwatorskiej**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Inwestycja zlokalizowana w obszarze byłych terenów górniczych, dla których wygasły koncesje na wydobycie i ustał obowiązek uzgadniania przez UOG warunków zabudowy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Zjazd z drogi gminnej ul. Królowej Jadwigi oraz dodatkowy zjazd z drogi gminnej ul. Krośnieńska- uzyskane decyzje zarządcy drogi**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej** **odprowadzanie nieczystości ciekłych do sieci kanalizacji sanitarnej**

		zaopatrzenie w energię cieplną poprzez przyłącze do sieci ciepłowniczej **gromadzenie stałych odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanych** **odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo po terenie w granicach własnej działki**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Będzinie z dnia 21.02.2024 r. w promieniu 1 km od planowanej inwestycji wydawane były decyzje o warunkach zabudowy w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz garaży**
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	**Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Będzinie z dnia 21.02.2024 r. w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie były wydawane decyzje inwestycji celu publicznego na wskazane w prospekcie inwestycje**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	

[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 strategi-cznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunika-cyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategi-cznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	[7]* TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Nr pozwolenia: 822.2021 z dnia 17.06.2021, wydane przez Starostę Będzińskiego**	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowane rozpoczęcie 06.05.2024** **Planowane zakończenie 30.06.2027**	

[7]*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków **1**	**W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego zrealizowany zostanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Nie dotyczy**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałaby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne 20%** **Kredyt 80 %**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	[8]***bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy**	**otwarty**
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[9]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3.Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. 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. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera 6. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty	

[8]* Niepotrzebne skreślić.

[9] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. 7. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca 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 umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 8. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. 9. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Gliwicach 44-100 Gliwice, ul. Dworcowa 41**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap 1. Działka, projekt budowlany, ostateczna decyzja o pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze (przygotowanie terenu pod wykonanie inwestycji, wycinki, ogrodzenie): 24 % inwestycji, realizacja do 30.09.2024** **Etap 2. Prace ziemne- wykop pod budynek Fundament, ściany konstrukcyjne kondygnacji garażu podziemnego, strop nad kondygnacją garażu podziemnego, Wykonanie hydro i termo izolacji ścian fundamentowych 40%: 17 % inwestycji realizacja do 28.02.2026** **Etap 3. ściany konstrukcyjne kondygnacji 1,2,3,4, wraz ze stropami, schodami i attykami, Wykonanie hydro i termo izolacji ścian fundamentowych 60%, stolarka okienna: 18 % inwestycji, realizacja do 30.06.2026** **Etap 4. Stropodach – warstwy izolacyjne i pokrycie dachu, ścianki działowe, przyłącza zewnętrzne, instalacje wewnętrzne (wod-kan, elektryczna, c.o.) 50%, tynki wewnętrzne 30%, elewacja 30% (zakup materiału, rozpoczęcie prac), winda (szyb) 40%, zagospodarowanie terenu 25%: 16 % inwestycji, realizacja do 30.11.2026** **Etap 5. Instalacje wewnętrzne 40%, tynki wewnętrzne 70%, posadzki 80%, elewacja 50%, stolarka drzwiowa (drzwi do lokali, drzwi zewnętrzne, brama garażowa) 100%, winda 40%, prace wykończeniowe w częściach wspólnych 50%, zagospodarowanie terenu 50%: 15 % inwestycji, realizacja do 31.03.2027** **Etap 6. Instalacje wewnętrzne 10% (pomiary, odbiory), posadzki 20%, elewacja 20%, balustrady wewnętrzne i balkonowe 100%, winda 20% (kabina, odbiór UDT), prace wykończeniowe w częściach wspólnych 50%, zagospodarowanie terenu 25%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 10 % inwestycji, realizacja do 30.06.2027**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Nie**

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	Art. 43 ust. 1 ww. ustawy: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 ww. ustawy. 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ww. ustawy. prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę 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 nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. 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 ww. ustawy. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. 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 ww. ustawy 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo ak-tualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.