

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

28.07.2022

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piotr Skulik Inwest Deweloper Wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr 1591	
Adres	Wola Luborzycza 76, 32-010 Kocmyrzów	
Numer NIP i REGON	NIP 678-210-22-48	REGON 357165813
Numer telefonu	502-959-032	
Adres poczty elektronicznej	piotreskul@o2.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.skulik.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. Świętej Siostry Faustyny 9, 32-090 Słomniki
Data rozpoczęcia	15.07.2017 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6.11.2018 rok

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Słoneczna 12, 32-090 Słomniki
Data rozpoczęcia	10.09.2019 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2021 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Leśna 18, 32-100 Proszowice
Data rozpoczęcia	10.09.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3.02.2022

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⁾	Działka nr: 1238, 1239, 1240/6, 1241/9, jedn.ewid.: 120405_4 Proszowice-miasto obr. 0001 Proszowice
Numer księgi wieczystej	KR1H/00039493/1 dz. Nr 1238/1, KR1H/00008862/3 dz. Nr 1239/1, KR1H/00037440/1 dz. Nr 1241/9 KR1H/00043697/2 dz. Nr 1240/7
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⁾	

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Szkoła podstawowa nr 2 - Komenda Powiatowej Straży Pożarnej - Samorządowe Przedszkole nr 2 - Zespół Szkół im. B. Głowackiego - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Proszowicach 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała nr XIX/170/2020 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 26 maja 2020r., Uchwała zmieniająca nr XXX/248/2021 z dnia 19 stycznia 2021r. www.bip.malopolska/ugimproszowice,m,379655,suikzp.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XXXI/250/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 18 lutego 2021r. ogłoszony w Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 1564 z dnia 16 marca 2021 https://prawomiejscowe.pl/UrządGminyMiastaProszowice/document/711143/Uchwa%C5%82a-XXXI_250_2021</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Uchwała nr XXXVIII/280/2017 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 8 maja 2017r. https://prawomiejscowe.pl/UrządGminyMiastaProszowice/document/262966/Uchwa%C5%82a-XXXVIII_280_2017 Uchwała zmieniająca nr XLII/299/2017 z dnia 18 lipca 2017r. https://prawomiejscowe.pl/UrządGminyMiastaProszowice/document/432735/Uchwa%C5%82a-XLII_299_2017</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>- nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>- nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - MW2 - MN2 - KDD
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - MW2 (0,1 – 3,0) - MN2 (0,01 – 1,8)
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - MW2 (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 18m) - MN2 (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 11m)
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> - MW2 (min. 25%) - MN2 (min. 30%)
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<ul style="list-style-type: none"> - MW2 (min. 1 m.p./mieszkanie, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową) - MN2 (min. 2 m.p./mieszkanie, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową)
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) nakazy: a) zagospodarowania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu – wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnikiem powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy, wyznaczonymi dla</p>

		<p>poszczególnych kategorii terenów</p> <p>b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie, pielęgnację, uzupełnienia i cięcia sanitarne różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzek Szreniawy i Ścieklca, w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych jako strefa ochrony wartości przyrodniczych o zasięgu określonym na rysunku planu,</p> <p>g) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami ponadlokalnymi oraz regulacjami obowiązującymi w gminie Proszowice, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,</p> <p>i) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,</p> <p>j) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,</p> <p>k) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>- zgodnie z rysunkami planu ww. teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</p>

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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.

<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>- zgodnie z rysunkami na terenie inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>- w granicach opracowania brak jest takich terenów</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, przedstawiony na rysunku planu w liniach rozgraniczających: 2) tereny dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje: a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (KDD), ... 3. Obsługa komunikacyjna obszaru, zgodnie z ust. 1, pkt. 1 i 2, określa stan docelowy lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasa 6,0 m, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej w całym obszarze planu: 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; ... 3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych 2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, przebudowę i rozbudowę systemów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej; ... 3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków: 1) odprowadzenie ścieków powinno się odbywać: a) w przypadku realizacji zabudowy na terenach wchodzących w skład aglomeracji Proszowice – do systemów kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji, do czasu jej realizacji, odprowadzenie ścieków jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p>

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Opatkowice oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;

2) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

3) w przypadku budowy nowych odcinków, bądź przebudowy istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość stref kontrolowanych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji transformatorowo – rozdzielczej GPZ 110/15 kV „Proszowice”, zlokalizowanej w południowej części miasta; zasilanie GPZ-tu „Proszowice” następuje za pomocą linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Lubocza – Proszowice – Kazimierza Wielka;

2) obsługę elektroenergetyczną obszaru planu należy realizować w oparciu o sieci i urządzenia średniego i niskiego napięcia;

...

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

...

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) w nowo powstającej zabudowie nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;

2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych dopuszczonych prawem, które posiadają atesty potwierdzające spełnienie wymogów emisyjnych zgodnie z ustalonymi przepisami.

7. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę oraz jej rozbudowę bądź budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

...

8. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ponadlokalnymi, lokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej:

1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę

		do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
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	- MW2 - MN2 - KDD - UP - KDG/KDZ - MNU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- MW2 (0,1 – 3,0) - MN2 (0,01 – 1,8) - MNU (0,1 – 2,2) - UP (0,1 – 3,0)
	Maksymalna wysokość zabudowy	- MW2 (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 18m) - MN2 (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 11m) - MNU (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 11m) - UP (dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - 15m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	- MW2 (min. 25%) - MN2 (min. 30%) - MNU (min. 30%) - UP (min. 20%)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- MW2 (min. 1 m.p./mieszkanie, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową) - MN2 (min. 2 m.p./mieszkanie, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową) - MNU (min. 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p./30m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową) - UP (min. 1 m.p./50m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	- nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Budowa II etapu obwodnicy Proszowic - Przebudowa drogi powiatowej Proszowice-Wawrzeńczyce - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej (dz. nr. 2344/2, 1248/6) - Przebudowa sieci wodociągowej (dz. nr. 2344/2, 1248/6) - Przebudowa Zespołu Szkół im. Bartosza Głowackiego - Budowa wiat przystani kajakowej
	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	- nie dotyczy
	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 przeciwpowodziowych	

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 budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	147/2022 Starosta Proszowicki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Proszowicach	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.12.2023		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	7.07.2022		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	32 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą pomiaru powierzchni PN-ISO 9836: 1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada otwarty rachunek powierniczy – rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.4)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie; Główne zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 11. – art. 14. ustawy).		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów
	ETAP 1 - wykonano	1.Zakup działki 2.Projekt z pozwoleniem 3. Prace ziemne (wykop) 4. Płyta fundamentowa	22% - zrealizowane
	ETAP 2	1.Ściany konstrukcyjne garażu 2.Strop nad garażem 3.Ściany konstrukcyjne parteru, piętra I, II, III, IV, V 4.Strop nad parterem, piętrami I, II, III, IV, V 5.Mury oporowe	20% - planowany do dnia 28.02.2023
	ETAP 3	1.Dach – izolacja kominy 2.Stolarka okienna 3.Ścianki działowe 100% 4.Instalacja wod.-kan. podtynekowe 100% 5.Instalacje elektryczne podtynekowe 60% 6.Instalacja wentylacyjna 40%	19% - planowany do dnia 30.04.2023

	ETAP 4	1.Instalacja C.O. podtynkowe 50% 2.Elewacja 3.Instalacje elektryczne biały montaż (lampy, rozdzielnie)100% 4.Tynki wewnętrzne 5. Wylewki	20% - planowany do dnia 31.07.2023
	ETAP 5	1.Instalacja C.O. biały montaż (grzejniki)100% 2.Montaż windy 3.Montaż drzwi wewnętrznych do mieszkań 4.Wykończenie części wspólnych 5. Instalacja wentylacyjna 6.Drogi, chodniki, oświetlenie 7.Przyłącza techniczne mediów 8.Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	19% - planowany do dnia 31.12.2023
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper wyjaśnia, że podane wyżej ceny przedmiotów umowy zawierają podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie proporcjonalnej zmianie. - Jeżeli z dokumentacji powykonawczej wynikać będzie, iż łączna powierzchnia użytkowa lokalu ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu o więcej jak 2%, to cena sprzedaży ulegnie zmianie w ten sposób, że będzie ona stanowiła iloczyn ostatecznej powierzchni lokalu oraz ceny brutto metra kwadratowego przyjętej w umowie deweloperskiej		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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.w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa rezerwacyjna nie zawiera elementów, 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,
2.w sytuacji opóźnienia z winy Dewelopera terminu zawarcia umowy notarialnej, o ile opóźnienie nie będzie skutkiem działania siły wyższej lub nie będzie wynikało z niewypełnienia przez Kupującego warunków umowy, jeżeli wskazane opóźnienie przekroczy 90 dni, to Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1.w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 30 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie 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 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 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 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 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 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 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.

III. 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.

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 nie- ruchomości 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		
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	7
	Technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stopa fundamentowa żelbetowa. 2. Ściany piwnic wylewane z betonu C30/37 zbrojone pionowo obustronnie 3. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych pustak POROTHERM 25, wewnętrzne pustak POROTHERM AKU 25 4. Ściany działowe grubości 10cm z cegły silikatowej 5. Stropy międzypiętrowe żelbetowe wylewane monolityczne z betonu C30/37 6. Kominy do pieca gazowego typ „Quadro Schiedel”, kominy wentylacyjne wentylacja mechaniczna 7. Dach jednospadowy płaski, kryty papą.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - wykończenie ścian tynk gipsowy - drzwi do klatek schodowych aluminiowe z elektrozamkiem i samozamykaczem - okna PCV trzy szybowe - klatki schodowe wykończone płytkami ceramicznymi wraz z cokolikami - posadzki w garażach i w komórkach lokatorskich betonowe - budynek i woda w budynku do celów użytkowych będą ogrzewane za pomocą kotłowni gazowej w której zlokalizowano kotły gazowe o mocy 2x70kW, kotłownia usytuowana na VI piętrze budynku - mieszkania wyposażone w grzejniki dwupłytkowe - parapety wewnętrzne aglomarmur, parapety zewnętrzne blacha ocynk powlekana

		- ocieplenie styropianem gr. 18cm, tynk cienkowarstwowy silikonowy
	Liczba lokali w budynku	81
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	gminnej
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	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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).
-