

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla zadania inwestycyjnego dot. ETAPU I
przedsięwzięcia deweloperskiego „BLISKA - SZYNDZIELNIA”

Etap I obejmuje budowę budynków M1 i D1

Etap I wydzielony z przedsięwzięcia deweloperskiego objętego pozwoleniem na budowę numer 149/2024 z 15.03.2024r. dotyczącego:

- budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi,
- budowę dwóch zbiorników retencyjnych na wody deszczowe o poj. 12m³ każdy,
- budowę zbiornika retencyjnego o poj. 119m³ z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- budowę 38 miejsc postojowych od strony Al. Armii Krajowej,
- budowę 19 miejsc postojowych od strony ul. Młodzieżowej.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOTRA-INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001021158	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Olszówka 50a/4, 43-300 Bielsko-Biała	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	5472223833	388500503
Numer telefonu	Dawid Kołaczek, tel. 600-819-789 Krzysztof Kołaczek, tel. 602-102-600	
Adres poczty elektronicznej	600819789@wp.pl, 602102600@wp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bliska4.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

NOTRA-INWEST Sp. z o.o. została założona w dniu 26.03.2021r. przez dwóch przedsiębiorców. Wykonana realizacja:
* 43-300 Bielsko-Biała, ul. Młodzieżowa 29, 29A-29H, 31, 31A-31G. Rozpoczęcie inwestycji - 2021r., zakończenie inwestycji i wydanie pozwolenia na użytkowanie – 04.2023r.
(Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej, składających się z 34 lokali).

Wcześniej Dawid Kołaczek działał na rynku nieruchomości w Bielsku-Białej od 2011 r. prowadząc działalność pod nazwą Notra Inwest Dawid Kołaczek. Wykonane realizacje:

*** 43-300 Bielsko-Biała, ul. Aleksandrowicka 3.** Rozpoczęcie inwestycji - 2013r., zakończenie inwestycji i wydanie pozwolenia na użytkowanie - 2014r.

(Budynek mieszkalny jednorodzinny, składających się z 16 lokali).

*** 43-300 Bielsko-Biała, ul. Bliska 17,19,21,23,25,27,29,31.** Rozpoczęcie inwestycji - 2018r., zakończenie inwestycji i wydanie pozwolenia na użytkowanie - 09.2021 r.

(Zespół ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, składających się z 16 lokali).

Natomiast Krzysztof Kołaczek działa na rynku nieruchomości w Bielsku-Białej od 2000r. współtworząc nadal działalność pod nazwą NOTRA Sp. z o.o. sp. k. Wykonane realizacje to m.in.:

*** 43-300 Bielsko-Biała, ul. Suska 24, 26, 28, 30.** Rozpoczęcie inwestycji - 2012r., zakończenie inwestycji i wydanie pozwolenia na użytkowanie - 2014r.

(Zespół czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składających się łącznie ze 82 lokali)

*** 43-300 Bielsko-Biała, ul. Starzyńskiego 7,7a,7b,7c,7d,7e.** Rozpoczęcie inwestycji - 2016r., zakończenie inwestycji i wydanie pozwolenia na użytkowanie - 2018r.

(Zespół sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składających się łącznie ze 108 lokali)

W naszej długoletniej działalności daliśmy się poznać jako rzetelni partnerzy biznesowi dla wielu podmiotów, z którymi współpracowaliśmy. Zajmujemy się m.in.: budową mieszkań i lokali użytkowych na sprzedaż i wynajem.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	43-300 Bielsko-Biała, ul. Aleksandrowicka 3
Data rozpoczęcia	2011r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2014r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-300 Bielsko-Biała, ul. Bliska 17,19,21,23,25,27,29,31
Data rozpoczęcia	2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-300 Bielsko-Biała, ul. Młodzieżowa 29, 29A - 29H, 31, 31A - 31G
Data rozpoczęcia	2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023r.

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

Zakres przedsięwzięcie deweloperskiego „BLISKA - SZYNDZIELNIA” obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Budynki te oznaczono dla rozróżnienia: M1, M2, D1, D2.

Budynki M1 i M2 są budynkami mniejszymi, o mniejszej wysokości i powierzchni zabudowy.

Budynki D1 i D2 są budynkami większymi o większej wysokości i powierzchni zabudowy.

Budynki D1 i D2 wykonano w pierwszej linii zabudowy, od strony Alei Armii Krajowej.

Budynki M1 i M2 w drugiej linii zabudowy.

Pod budynkami D1 i D2 oraz w ich pobliżu zaprojektowano dwa odrębne garaże podziemne.

Garaż podziemny budynku D1 połączony jest pod ziemią łącznikiem z klatką schodową budynku M1 – dzięki temu, istnieje możliwość korzystania ze stanowisk postojowych w garażu podziemnym D1 dla lokatorów budynku M1.

Garaż podziemny budynku D2 połączony jest pod ziemią łącznikiem z klatką schodową budynku M2 – dzięki temu, istnieje możliwość korzystania ze stanowisk postojowych w garażu podziemnym D2 dla lokatorów budynku M2.

Pomiędzy garażami znajduje się wspólny łącznik z drogą dojazdową w formie pochylni.

W parterze budynku M1 oraz D1 przewidziano dodatkowe miejsce garażowe dostępne bezpośrednio z poziomu terenu w ilości po 5 w każdym z budynków.

Na powierzchni płyt stropowych garaży podziemnych przewidziano tereny zielone i rekreacyjne.

W układzie urbanistycznym do budynków D1, D2 oraz garaży podziemnych przewidziano miejsca postojowe oraz wjazd na teren od strony ulicy Armii Krajowej.

Dla budynków M1 i M2 dojazd oraz miejsca postojowe przewidziano z wjazdem od strony ulicy Młodzieżowej.

Wszystkie budynki skomunikowane są pomiędzy sobą wzajemnie w części nadziemnej i podziemnej.

Inwestycja została podzielona na dwa Zadania Inwestycyjne tj. ETAP I oraz ETAP II.

Prospekt informacyjny przedstawia realizację Zadania Inwestycyjnego - ETAP I - budowa budynku M1 i D1.

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki 4049/1 która wejdzie s kład nieruchomości wspólnej oraz udział w działce 4049/3, dla których zostaną założone nowe księgi wieczyste po ich odłączeniu z księgi wieczystej Nr BB1B/00044427/6 obręb 0009 Kamienica, przy ul. Młodzieżowej / Al. Armii Krajowej w Bielsku-Białej
Nr księgi wieczystej	BB1B/00044427/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) • Szpital Wojewódzki w Bielsku-Białej, oddalony o ok. 900m. • Kolej linowa na Szyndzielnię, oddalona o ok. 2km. • Hala Widowiskowa BBOSiR, oddalona o ok. 1km. • Bielsko-Bialski Ośrodek Rekreacyjno-Narciarski „Dębowiec”, oddalona o ok. 1,8km.

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.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU.
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
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
	Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażami podziemnymi.	Funkcja mieszkaniowa oraz garaże podziemne i częściowo wbudowane w partery budynków.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zadanie inwestycyjne ETAP I: Budynek M1 – kubatura 4154m ³ , szer. - 21,33m, długość – 15,54m. Budynek D1 – kubatura – 5865m ³ , szer. – 28m, dł.- 16,78m. Zadanie inwestycyjne ETAP II: Budynek M2 – kubatura – 4151m ³ , szer. – 21,33m, dł. – 15,54m. Budynek D2 – kubatura – 5922m ³ , szer. – 28m, dł. – 16,78m.
	forma architektoniczna	4 budynki mieszkalne wielorodzinne na rzucie prostokąta, każdy z nich w układzie jednoklatkowym, korytarzowym, z wejściem od strony wschodniej. Budynki oznaczono symbolami M1, M2, D1, D2. Wszystkie budynki o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych kwalifikujące się do grupy budynków niskich. Budynki murowane w technologii tradycyjnej kryte płaskimi stropodachami. W parterach budynków M1 i D1 usytuowano po 5 garaży dostępnych bezpośrednio od strony zewnętrznej. Budynki M1 i M2 podpiwniczone, posadowione na gruncie, z komórkami lokatorskimi i pomieszczeniami technicznymi zlokalizowanymi w piwnicach. Budynki

		D1 i D2 posadowione na płycie stropowej garaży podziemnych. 2 garaże podziemne ze wspólną pochylnią wjazdową, każdy z nich przewidziany na postój dla 32 pojazdów.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy linie odsunięte od ul. Alei Armii Krajowej oraz ul. Młodzieżowej, z czego od strony ul. Alei Armii Krajowej w odległości min. 16m, od strony ul. Młodzieżowej zgodnie z DWZZ.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy = 1602,62m ² (24,99%), powierzchnia utwardzona 2313,14m ² (36,07%).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Pozwolenie na budowę, decyzja nr 149/2024 z dnia 15.03.2024r., pkt. 1o - ustala się rygor ochrony wartościowego drzewostanu. Na ewentualną wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać zezwolenie właściwego organu ochrony środowiska. Zieleń nie podlegającą wycince należy zabezpieczyć na czas budowy, a prace budowlane w ich pobliżu należy wykonywać ręcznie. Decyzja o warunkach zabudowy UA.6730.659.2021.DBP-UR z dnia 03.02.2023r.: <u>Pkt. 2.2 ochrona środowiska i zdrowia ludzi:</u> Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez np. hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu wnioskowanej nieruchomości. <u>Pkt. 2.3. ochrona przyrody i krajobrazu:</u> a) Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie stosownie do przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody. Usunięcie wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego i może nastąpić pod warunkiem uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę. b) Wymaga się zastosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych. c) Zabrania się budowy ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów ogólnodostępnych.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, brak w pobliżu otwartych zbiorników i cieków wodnych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, budynek poza strefą ochrony konserwatorskiej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja o warunkach zabudowy UA.6730.659.2021.DBP-UR z dnia 03.02.2023r.: <u>Pkt. 2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:</u> a) ochrona gruntów rolnych użytków rolny S-III na działkach nr 3387/2 i 3387/3 wymaga decyzji o wyłączeniu z produkcji rolniczej. Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o zezwoleniu na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161), b) ochrona melioracji i stosunków wodnych: • zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, • zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie, • na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich, • jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Prezydent Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, • przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych po uzgodnieniu z ich administratorem, • przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód na własny koszt, c) strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej - przez wnioskowany teren, wzdłuż Alei Armii Krajowej przebiega sieć wodociągowa wo50. Należy zachować warunki zagospodarowania i

		szerokość stref technicznych ustalonych przez zarządcę sieci, d) wnioskowana inwestycja znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska sportowego w Aleksandrowicach.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji obsługiwany poprzez 2 niezależne wjazdy dla pojazdów. Pierwszy od strony ul. Młodzieżowej, obsługujący przyległy parking naziemny oraz 5 stanowisk postojowych wbudowanych w parter budynku M1. Drugi usytuowany od strony Alei Armii Krajowej obsługujący przyległy parking naziemny, garaże w częściach podziemnych, oraz 5 miejsc postojowych zlokalizowanych w parterze budynku D1.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki podłączone do następujących sieci: energetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna = 2497,24m ² (38,94%).
	nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy budynków: M1 = 331,47m ² , D1 = 469,84m ² .
	wysokość zabudowy	M1 = 10,96m, D1 = 12,68m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Na działce 4049/2 będzie zrealizowany II etap inwestycji, który jest objęty tym samym pozwoleniem na budowę oraz warunkami zabudowy co etap I. 2. Wydane warunki zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (25 lokali mieszkalnych) o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej (garaż podziemny) na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 522/6 przy ul. Borowej/Armii Krajowej w Bielsku-Białej. Wysokość części nadziemnej od 3 do 4 kondygnacji; dach płaski ze spadkiem technologicznym. Na ten moment inwestycja ogrodzona, zamknięta. Planowana realizacja inwestycji ok 2027r. Warunki zabudowy do okazania u dewelopera.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy

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

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 149/2024 z 15.03.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej oraz postanowienie z 10.04.2024r. dotyczące sprostowania oczywistej omyłki. Decyzja Nr 714/2024 z dnia 12.12.2024r. dot. zatwierdzenia zmiany do projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie m.in. powiększenia kondygnacji podziemnej bud. M1 o dodatkowe pomieszczenia piwniczne – komórki lokatorskie. Decyzja GK.6831.93.2025.KO z dnia 16.07.2025r. dot. zatwierdzenia podziału działek z działek 3387/2, 3387/3, 525/15, 525/30, 525/32, 525/33 i 525/34 na 4049/1, 4049/2 i 4049/3.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.04.2024r.	
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	Złożenie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bielsku-Białej. Brak zgłoszonego sprzeciwu.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Od 22.04.2024r. do 15.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Etap I obejmuje: • budowę budynku M1 i D1, w każdym po 5 miejsc postojowych w garażu. • Budowę 19 miejsc postojowych od strony ul. Młodzieżowej. • Garaż G1 - 32 miejsca postojowe. • 4 miejsca postojowe w cz. podz. między garażem G1 i G2. • Budowę dwóch zbiorników retencyjnych na wody deszczowe o poj. 12m3 każdy. • Budowę zbiornika retencyjnego o poj. 119m3 z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1106 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Podstawa prawna wskazań powierzchni: Dz.U. poz. 1609 z dnia 11.09.2020 (z późniejszymi zmianami), PN-ISO 9836:2022-07 oraz jej interpretacja w opracowaniu Naczelnej Organizacji Technicznej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25 % - środki własne 75 % - środki nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% dla otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia, przy czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunku powierniczym, przyporządkowanym przez Bank każdemu z nabywców zgodnie ze wskazaniem numeru rachunku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w treści umowy deweloperskiej. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, W wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie ustawowym przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, a koszty kontroli jak i prowadzenia rachunku powierniczego ponosi deweloper. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zatorze, ul. Różana 2, 32-640 Zator KRS 0000143960, NIP 5490011567, REGON 000499850	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap 1</u> 30.05.2024r. Zakup działek, projekt, zagospodarowanie terenu na cele budowy – biuro budowy, przyłącze prądu budowlanego, ogrodzenie terenu budowy, oznakowanie budowy. Budynek M1: Wykop pod budynek, korytowanie i wykonanie podbudowy pod parking zewnętrzny przy M1. <i>Szacunkowy udział wynosi 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</i> <u>Etap 2</u> 15.08.2024r. Budynek M1: Wykonanie: stanu „zero” Budynek D1: Wykop pod budynek, wykonanie płyty fundamentowej. Garaż G1: Płyta fundamentowa garażu G1 i posadowione na niej ściany fundamentowej. <i>Szacunkowy udział wynosi 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia</i>	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

deweloperskiego.

Etap 3

30.11.2024r.

Budynek M1:

Wykonanie konstrukcji nośnej budynku do poziomu stropu nad ostatnim piętrem tj. wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych żelbetowych i murowanych oraz stropów,

Budynek D1:

Wykonanie stanu „zero”

Garaż G1:

Wykonanie połowy stropu nad garażem G1.

Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.

Etap 4

30.01.2025r.

Budynek M1:

Pokrycie dachu wraz z izolacją termiczną.

Ścianki działowe w mieszkaniach.

Instalacja elektryczna bez montażu osprzętu w 15 mieszkaniach.

Instalacja wod.- kan. wewnętrznej bez białego montażu w 15 mieszkaniach.

Budynek D1:

Wykonanie konstrukcji nośnej budynku do poziomu stropu nad ostatnim piętrem tj. wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych żelbetowych i murowanych oraz stropów.

Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.

Etap 5

15.04.2025r.

Budynek M1:

Stolarka okienna PCV w mieszkaniach.

Instalacja elektryczna bez montażu osprzętu.

Instalacja wod.- kan. wewnętrzna bez białego montażu.

Tynki.

Wylewki.

Budynek D1:

Pokrycie dachu wraz z izolacją termiczną.

Ścianki działowe w mieszkaniach.

Instalacja elektryczna bez montażu osprzętu w 16 mieszkaniach.

Instalacja wod.- kan. wewnętrzna bez białego montażu w 16 mieszkaniach.

Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.

Etap 6

30.06.2025r.

Budynek M1:

Ocieplenie budynku wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej z siatki na kleju bez obróbki szpalet.

Budynek D1:

Stolarka okienna PCV w mieszkaniach.

Instalacja elektryczna bez montażu osprzętu.

Instalacja wod.- kan. wewnętrzna bez białego montażu

Tynki.

Wylewki.

Garaż G1:

Wykonanie drugiej połowy stropu garażu G1.

Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.

Etap 7

30.08.2025r.

Budynek M1:

Montaż obrzeży i krawężników pod parking zewnętrzny przy M1 oraz przyległe do niego bezpośrednio ciągi komunikacyjne.

Wykonanie przyłącza do budynku sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

	Na parkingu naziemnym przy budynku M1 wykonanie kostki brukowej (między budynkiem M1, a ulicą Młodzieżową). Wykonanie warstwy wykończeniowej elewacji - tynk od poziomu pierwszego piętra do dachu. Budynek D1: Ocieplenie budynku wraz z wykonaniem warstwy zbrojącej z siatki na kleju bez obróbki szpalet. <i>Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</i> Etap 8 30.10.2026r. Budynek M1: Wykonanie elewacji. Montaż drzwi do mieszkań. Na części działki podzielonej na potrzeby wykonania kosztorysu inwestorskiego: wykonanie kompletnego zagospodarowania terenu, przyłącza sieci zewnętrznych oraz zakończenie inwestycji, odbiór budynku wraz z pozwoleniem na użytkowanie, przeniesienie prawa własności. Wykonanie wjazdu do garażu podziemnego G1. Budynek D1: Wykonanie elewacji. Montaż drzwi do mieszkań. Na części działki podzielonej na potrzeby wykonania kosztorysu inwestorskiego: wykonanie kompletnego zagospodarowania terenu, przyłącza sieci zewnętrznych oraz zakończenie inwestycji, odbiór budynku wraz z pozwoleniem na użytkowanie, przeniesienie prawa własności. <i>Szacunkowy udział wynosi 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</i>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną cenę zakupu będzie miał wpływ wyłącznie następujący czynnik: - w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w minimalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia. Deweloper przedstawił Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych powyżej w terminie do 3 dni przed odbiorem Lokalu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto możliwość odstąpienia w związku ze zmianą stawki podatku VAT.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Zatorze, ul. Różana 2, 32-640 Zator, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Zatorze, ul. Różana 2, 32-640 Zator,
- 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 Zatorze, ul. Różana 2, 32-640 Zator 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 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	Cena lokalu mieszkalnego - _____,00 zł Cena 1/108 udziału w drodze w działce 4049/3 – _____,00zł /
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____zł/m2 (zróżnicowanie cen na całości inwestycji)

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Etap I: Budynek M1, D1 w terminie do 30.10.2026r.	
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	Budynki posiadają cztery kondygnacje naziemne i jedną podziemną.
	Technologia wykonania	Tradycyjna – murowana, płyta fundamentowa żelbetowa, dach płaski żelbetowy typu filigran z Termoizolacją i Hydroizolacją.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH :</u> • Tynki wewnętrzne gipsowe. • Ściany malowane, wykończone tynkiem elewacyjnym lub tynkiem z rolki. • Posadzka i schody z płytek gresowych. • Drzwi wejściowe do klatki schodowych z profili aluminiowych, przeszklone. • Drzwi do garażu, pomieszczeń technicznych stalowe. • Na każdym piętrze przewiduje się indywidualne liczniki zużycia mediów dla każdego z mieszkań (energii cieplnej jako ciepłomierze, a także ciepłej i zimnej wody jako wodomierze). <u>POZIOM PIWNIC :</u> • Posadzka betonowa utwardzana powierzchniowo, zatarta na gładko. • Bramy garażowe segmentowe z napędem elektrycznym otwierane na pilota. • Oświetlenie ogólne. <u>TEREN ZEWNĘTRZNY :</u> • Zgodnie z planem zagospodarowania terenu. • Ciągi pieszo-jezdne z kostki brukowej betonowej. • Tereny zielone, trawniki. • Śmietnik.
	Liczba lokali w budynku	Etap I: • Budynek M1 - 18 lokali mieszkalnych. • Budynek D1 - 25 lokali mieszkalnych.

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Etap I: • Budynek M1 - 5 miejsc postojowych. • Budynek D1 - 5 miejsc postojowych. • Garaż G1 - 32 miejsca postojowe. • 4 miejsca postojowe w cz. podz. między garażem G1 i G2. • 19 miejsc postojowych od strony ul. Młodzieżowej.
	Dostępne media w budynku	Budynki połączone do następujących sieci: energetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej
	Dostęp do drogi publicznej	Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Bielska-Białej numer ADD.4410.141.1.2023.AP z dnia 09.05.2023r. lokalizacja zjazdu z al. Armii Krajowej do działki nr 5258/15 - zjazd wyłącznie dla realizacji prawoskrętnej oraz na lokalizację zjazdu z ul. Młodzieżowej do działki nr 3387/2.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut lokalu. Lokal mieszkalny nr ____ w budynku ____ przy ul. Młodzieżowej / AL. Armii Krajowej na ____ piętrze.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ____ w budynku ____ o powierzchni ____ m2 składający się z _____ salonu z kuchnią, pokoju, łazienki i komunikacji.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	W planie: Etap I: Budynek M1, D1 w terminie do 30.10.2026r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W planie: Etap I: Budynek M1, D1 w terminie do 30.10.2026r.	
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	

Potwierdzam odbiór prospektu:

Podpis dewelopera

/podpis i data/

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)..
-