

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GREAT REAL ESTATE BĘDZIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	Pl. Obrońców Warszawy 2 / 3, 09-402 Płock, Polska
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany: 7743290826 REGON, o ile taki posiada: 529262147
Numer telefonu	+48 503 522 503
Adres poczty elektronicznej	biuro@zamkowetarasy.pl
Numer faksu	NIE DOTYCZY
Adres strony internetowej dewelopera	NIE DOTYCZY

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	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE TOCZY ANI NIE TOCZYŁO SIĘ ŻADNE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Piastowska, 45-500 Będzin, numer działki 4974, 4975, 4976, 4977, 4980, 4981, 4982, 4983, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990 (poprzednio działki nr ew.: 21/9, 21/10, 21/11, 21/14, 21/15, 21/16, 21/17, 21/20, 21/22, 21/23, 21/24, 21/25, 21/8) obręb ewidencyjny nr 0001, Będzin
Numer księgi wieczystej	KA1B/0064885/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna ustanowiona na pierwszym miejscu na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego "SILESIA" w Katowicach do kwoty 15.750.000,00 PLN na stanowiącej własność Kredytobiorcy nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Będzinie prowadzi księgę wieczystą nr KA1B/00064885/6 obejmującej działki ewidencyjne o numerach: 4974, 4975, 4976, 4977, 4980, 4981, 4982, 4983, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990. Hipoteka zabezpiecza wierzytelności Banku z tytułu kredytu obrotowego deweloperskiego oraz wierzytelność z tytułu kredytu rewalwingowego udzielonego Kredytobiorcy przez Bank.

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

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⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się punkty usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej.	
	W dalszym sąsiedztwie inwestycji znajduje się Zakład Torów i Sieci-Tramwaje Śląskie S.A, zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa, centrum medyczne „Pro Femina” oraz działki niezabudowane z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna i wielorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: BRAK	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 UCHWAŁA NR VIII/71/2011 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla Gzichów położonego pomiędzy ulicami: Świerczewskiego, Czeladzka, Piastowska, Akacjową Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, które zatwierdzono Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r. Rada Miejska
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: OBEJMUJE TEREN INWESTYCJI	
	Miejscowy plan odbudowy NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴⁾	

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.

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 50% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nie przewiduje minimalnej ilości miejsc postojowych. Maksymalna liczba miejsc postojowych - 4 dla jednego budynku
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z rozdziałem 7 Uchwałą nr VIII/71/2011 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla Gzichów położonego pomiędzy ulicami: Świerczewskiego, Czeladzką, Piastowską, Akacją Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wymagania nie zostały ujęte w uchwale
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze planu nie występują obiekty, elementy małej architektury, układy zieleni o charakterze zabytkowym chron
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania nie zostały ujęte w uchwale
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki nie zostały ujęte w uchwale	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki nie zostały ujęte w uchwale	

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	1MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej wraz z zabudową towarzyszącą – garaże, budynki gospodarcze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 40% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe
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	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY	

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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/71/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 28 marca 2011 roku w promieniu 1 km od terenu inwestycji MPZP dopuszcza przeznaczenie terenu: <ul style="list-style-type: none"> • 2MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami), • 1 MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), • 1MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami), • 1ZI (tereny zieleni izolacyjnej), • 3MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami), • 1 U/MN (tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	JEŻELI PRZEWIDZIANE WYKAZ ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZNIKU NR 4 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie zidentyfikowano decyzji środowiskowych mogących negatywnie wpłynąć na przewidzianą inwestycję https://bedzin.bip.info.pl/index,idmp,931,r,r
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	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.

	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z dostępnymi danymi zawartymi na portalu publicznym Hydroportal w tym na mapie zagrożenia powodziowego – nie zidentyfikowano ryzyk powodziowych https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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	JEŻELI PRZEWIDZIANE WYKAZ ZNAJDUJE SIĘ W ZAŁĄCZNIKU NR 4 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Nie dotyczy – nie wykazano zagrożenia powodziowego, Brak dostępnych informacji na temat ewentualnych inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	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 – teren nie jest objęty CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	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 756.2024 Z DNIA 25 LISTOPADA 2024 ROKU WYDANA PRZEZ STAROSTĘ BĘDZIŃSKIEGO UDZIELAJĄCEGO POZWOLENIE NA BUDOWĘ 12 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z BUDOWĄ 12 ZBIORNIKÓW NA DESZCZÓWKĘ	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ((Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE BUDOWY: 02.02.2025 PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH: 31.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	min. 4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WEDŁUG NORMY PN-ISO: 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ok. 25% WKŁAD WŁASNY Ok. 75% KREDYT DEWELOPERSKI

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach z (zwany w dalszej treści „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (zwany w dalszej treści „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.</p> <p>Deweloper oświadcza, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, • wypłata zdeponowanych środków następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, • bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, • bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z wyjątkiem kwoty za ostatni etap określony w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, którą to kwota zostanie wypłacona Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę przedmiotowego lokalu mieszkalnego, • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, a także koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przeprowadzonej na wniosek Dewelopera, ponosi Deweloper, 	

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.

	<ul style="list-style-type: none"> z tytułu każdej wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper zobowiązany jest w terminie 7 dni od dokonania wpłaty wyliczyć, zgodnie z art. 49 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłacić ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 6
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie podlega waloryzacji</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadkach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</p> <p>§ 8. [Cena]</p> <p>1. ** działający w imieniu Dewelopera oświadczają, że cena przedmiotowego lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem ** określona w § 7 ust. 1 niniejszego aktu została ustalona przy założeniu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu na kwotę ** brutto natomiast cena przedmiotowego lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy oznaczonego symbolem ** oznaczonego symbolem ** określona w § 7 ust. 1 niniejszego aktu została ustalona przy założeniu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu na kwotę **.</p> <p>2. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy będącego przedmiotem niniejszej umowy, ostateczna cena stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy, i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub/ i lokalu niemieszkalnego stanowiącego garaż jednostanowiskowy ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych przeprowadzonych przed zawarciem umowy przyrzeczonej. Strony postanawiają, że gdy różnica pomiędzy ostateczną sumą powierzchni lokalu mieszkalnego, ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych w oparciu o obowiązujące przepisy i normy budowlane, a sumą powierzchni lokalu wskazaną w niniejszym akcie notarialnym nie przekroczy 2 % (dwa procent), lokal/lokale będzie/będą uważany/e za wykonane/e zgodnie z niniejszym aktem notarialnym, a cena za przedmiotowy/przedmiotowe lokal/lokale nie ulegnie zmianie.</p> <p>3. Stawający oświadczają, że:</p> <p>1) w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania niniejszej umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, a Nabywcy mogą złożyć w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty otrzymania od Spółki informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej.</p> <p>2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez Nabywców przedpłat nastąpi niezwłocznie od momentu otrzymania</p>

	<p>przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, bez odsetek, na rachunek bankowy Nabywców,</p> <p>3) w przypadku, gdy Nabywcy wyrażą wolę zapłaty wyższej ceny, stawajacy zobowiązują się do zawarcia stosownego aneksu do niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywców zawierającego wyrażenie woli zapłaty wyższej ceny,</p> <p>4) jeżeli Nabywcy w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy ani nie wyrażą woli zapłaty wyższej ceny, Spółka wyznaczy im kolejny 10-dniowy termin, w czasie którego będą mogli oni odstąpić od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny; w przypadku takim postanowienia pkt. 2 i 3 niniejszego ustępu stosowane będą odpowiednio.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</p> <p>Prawo Odstąpienia od umowy ze strony Nabywców:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ww. ustawy, 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 ww. ustawy 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 Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,

7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 1 ust. IV. pkt 12) niniejszego aktu,

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 roku – Prawo upadłościowe.

II. W przypadkach, o których mowa w ust. I punkty 1)–5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

III. W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy.

V. W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

VI. W przypadku, o którym mowa w ust. I punkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.

VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

IX. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art.38 ww. ustawy ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

X. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ww. ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

XI. Postanowienia ust. X stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne.

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

XIII. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać doręczone osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Strony lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

XIV. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego.
- 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) Dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b. ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na~~

~~nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA” w Katowicach prowadzącym otwarty 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 Śląskiego Banku Spółdzielczego „SILESIA” w Katowicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA” w Katowicach 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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31 grudnia 2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE + PODDASZE UŻYTKOWE
	Technologia wykonania	Załącznik nr 5
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	SZCZEGÓŁOWY STANDARD PRAC WSKAZANY ZOSTAŁ W ZAŁĄCZNIKU NR 5 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 NAZIEMNE MIEJSCA POSTOJOWE NA JEDEN LOKAL MIESZKALNY
	Dostępne media w budynku	INSTALACJA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY, INSTALACJA KANALIZACYJNA I DESZCZOWA ZE ZBIORNIKAMI, INSTALACJA ELEKTRYCZNA INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA
	Dostęp do drogi publicznej	ZAPEWNIONY BEZPOŚREDNIO DO UL. PIASTOWSKIEJ
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL MIESZKALNY NR ... USYTUOWANY NA ... PIĘTRZE BUDYNKU	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU: ...	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
4. Informacje dotyczące obiektów istniejących w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia,
5. Technologia wykonania, standard prac wykończeniowych budynku, lokali oraz części wspólnych.
6. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego