

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grupa Fibra Sp. z o.o. w Radlinie, wpisana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000371040	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Józefa Rymera 177, 44-310 Radlin	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	642-314-76-30 NIP	241808043 REGON
Numer telefonu	510 777 200	
Adres poczty elektronicznej	biuro@fibra.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedle zamysłów.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. Niedobczycka 128C Rybnik 44-270
Data rozpoczęcia	06.08.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.12.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Niedobczycka 130CA Rybnik 44-270
Data rozpoczęcia	01.02.2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2015
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Niedobczycka 128D Rybnik 44-270
Data rozpoczęcia	11.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2023

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⁾	Rybnik 44-270, ul. Niedobczycka, nr ewid. działki 2643/138, obręb Niedobczyce
Numer księgi wieczystej	GL1Y/00173227/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W odległości 45 metrów od wznoszonego budynku znajduje się Zarząd Zieleni Miejskiej w Rybniku. Jego praca polega między innymi na kompostowaniu ściek pochodzących z pielęgnacji terenów zielonych oraz na przesiewaniu i transporcie powstałego czarnoziem wewnątrz zakładu. Zapach kompostowania nie jest wyczuwalny na terenie wznoszonej nieruchomości, słyszalne są natomiast mało intensywne dźwięki pochodzące z pracy maszyn transportujących materiały wewnątrz ZM Rybnik. Nieruchomość otoczona jest polami uprawnymi. W czasie nawożenia pola wyczuwalny jest zapach nawozu, a w czasie pielęgnacji upraw i w czasie zbiorów słyszalny jest dźwięk pracy maszyn rolniczych.

- 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	Uchwała nr 58/V/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w dzienniku urzędowym województwa śląskiego dnia 19.03.2019 poz. 2245 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	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	9/1 MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z podstawowym przeznaczeniem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 9/1 KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej 9/1 KDW - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna – 0,01 maksymalna – 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m dla budynków
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	dopuszcza się poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	w zapisach planu nie wprowadzono żadnych obostrzeń w tym zakresie dla obszaru objętego inwestycją
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w zapisach planu nie wprowadzono żadnych obostrzeń w tym zakresie dla obszaru objętego inwestycją
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	obszar inwestycji położony jest na obszarze górniczym Rydułtowy II KWK ROW Ruch Rydułtowy. Brak jest wpływów eksploatacji górniczej projektowanej. Eksploatacja prowadzona była w roku 1993. Istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni o maksymalnej wartości $a \leq 250 \text{ mm/s}^2$. W budynku zaprojektowano odpowiednie zabezpieczenia w tym zakresie

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Połączenie z drogą publiczną - ul. Niedobczycką poprzez system wewnętrznych dróg osiedlowych oznaczonych symbolami 9/1KDD i 9/1KDW . Nakazuje się zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się realizowanie miejsc do parkowania w formie garaży, oraz parkingów podziemnych i nadziemnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków - korzystanie z lokalnych sieci PWiK. W zakresie odprowadzania wód opadowych - odprowadzanie do wód powierzchniowych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dostawa energii z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W zakresie zaopatrzenia w gaz - dostawa z istniejącej sieci gazowej. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - indywidualne proekologiczne źródło ciepła - kocioł gazowy W zakresie gospodarki odpadami - indywidualne śmietniki dla każdego budynku - ogrodzone, zabezpieczone i z segregacją poszczególnych rodzajów odpadów. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną - światłowodowa sieć teleinformatyczna
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	9/1 MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (objęty niniejszą inwestycją) 9/2 MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 9/1 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej 6/1 ZNU - tereny zieleni nieurządzonej 18.14 ZP - tereny zieleni urządzonej 9/1 KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej 9/1 KDW - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	max. 1,8 dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW i 2PU max. 0,1 dla 6/1ZNU dla 18.14ZP brak

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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 1,8 i min. 0,01 dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW i 2PU max. 0,1 i min. 0,001 dla 6/1ZNU dla 18.14ZP brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. 50% dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW max. 60% dla 2PU max. 10% dla 6/1ZNU dla 18.14ZP brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. 18 m dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW max. 16 m dla 2PU max. 6 m dla 6/1ZNU dla 18.14ZP brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW min. 15% dla 2PU min. 80% dla 6/1ZNU min. 80% dla 18.14ZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min 1/ 1 lokal mieszkalny i 1/ 35m ² pow. użytk. lokalu użytkowego dla 9/1MU, 9/2MU, 9/1MW; min. 3/10 zatrudnionych i 1/35 m ² pow. użytk. lokalu użytkowego dla 2PU; min. 3/10 zatrudnionych dla 6/1ZNU dla 18.14ZP brak możliwości
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	w odległości około 180m od budowanego budynku 128F powstaje: Budowa Regionalnej Drogi Racibórz-Pszczyna - dokończenie budowy południowej obwodnicy Rybnika w ciągu DW 935
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	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	Budowa Regionalnej Drogi Racibórz-Pszczyna - dokończenie budowy południowej obwodnicy Rybnika w ciągu DW 935
	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 budowli 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	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Decyzja nr 104/6740/2021 z dnia 28-01-2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Rybnika	

wydał	Urząd Miasta Rybnik - Wydział Architektury	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	04.03.2021	
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	08.09.2023 - 13.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zachowana od budynków odległość to: -budynek wielorodzinny, 2 kondygnacyjny od zachodniej strony: 20,60 m -aktualnie budowany budynek wielorodzinny, 6 kondygnacyjny od południowej strony: 24,85 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie finansowane ze środków własnych dewelopera oraz z transz wpłaconych przez nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 33% - środki własne dewelopera 67% - transze nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Inwestycja realizowana jest bez kredytu inwestycyjnego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony wpłat na poczet ceny lokalu o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177), tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	0,45%

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

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.

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 6. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez ING BANK Śląski S.A. zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. 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. Na żądanie ING BANK Śląski S.A. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera Oświadczenie Dewelopera – Zakończenie etapu nr... ING Bank Śląski S.A. bądź wyznaczony z ramienia ING Banku Śląskiego S.A. przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zakończenia każdego z etapów określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 8. Koszty kontroli realizacji etapów budowy ponosi deweloper. 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w ciągu dwóch dni roboczych licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej po przedstawieniu dokumentów, o których mowa w par. 13 ust. 8 Umowy 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie strony przedstawia zgodne oświadczenia woli w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie podziału środków.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 20% ceny (31.03.2024) 1. Dokumentacja projektowa 2. Organizacja placu budowy 3. Sieć kanalizacyjna 4. Prace geodezyjne 5. Prace ziemne związane z wykopem, 6. Płyta fundamentowa, Etap II - 20% ceny (30.05.2024) 7. Mury fundamentowe garażu 8. Wykonanie podszybia windy 9. Szyb windy w garażu 10. Wykonanie żelbetowych słupów i podciągów 11. Strop nad garażem 12. Hydroizolacja ścian garażu 13. Termoizolacja ścian garażu 14. Prace ziemne - przygotowanie gruntu pod ustawienie rusztowań 15. Studnia wodomierzowa 16. Wykonanie przyłącza wodociągowego

Etap III - 10% ceny (30.06.2024)

- 17. Ściany konstrukcyjne parteru
- 18. Schody parter
- 19. Szybu windy parter
- 20. Strop nad parterem
- 21. Ściany konstrukcyjne 1 piętra,
- 22. Schody 1 piętro
- 23. Strop nad 1 piętrem
- 24. Szyb windy 1 piętro

Etap IV - 10% ceny (30.09.2024)

- 25. Ściany konstrukcyjne 2 piętra,
- 26. Schody 2 piętro
- 27. Strop nad 2 piętrem
- 28. Szyb windy 2 piętro
- 29. Ściany konstrukcyjne 3 piętra,
- 30. Schody 3 piętro
- 31. Strop nad 3 piętrem
- 32. Szyb windy 3 piętro
- 33. Ściany konstrukcyjne 4 piętra,
- 34. Schody 4 piętro
- 35. Strop nad 4 piętrem
- 36. Szyb windy 4 piętro

Etap V - 10% ceny (30.11.2024)

- 37. Ściany konstrukcyjne 5 piętra,
- 38. Wieńce
- 39. Szyb windy 5 piętro
- 40. Wykonanie nadszybia windy
- 41. Wykonanie betonowego dachu (konstrukcja bez pokrycia dachu)

Etap VI - 10% ceny (planowana data zakończenia 31.03.2025)

- 42. ocieplenie dachu styropianem
- 43. pokrycie dachu papą termozgrzewalną lub membraną
- 44. Ściany działowe
- 45. kanały wentylacyjne
- 46. Instalacja wodno – kanalizacyjna (ułożenie rur bez osprzętu i armatury)
- 47. Instalacja elektryczna (ułożenie kabli bez osprzętu elektrycznego i szaf rozdzielczych)
- 48. Ułożenie rur z ogrzewania podłogowego

Etap VII- 10% ceny (planowana data za

- 49. Wykonanie instalacji gazowej
- 50. Wykonanie kotłowni
- 51. Stolarka okienna
- 52. Wylewki
- 53. Wyrównanie ścian pod gładzie (zastosowanie na ścianach wewnętrznych siatki elewacyjnej i zaprawy gipsowej)
- 54. wykonanie elewacji

	Etap VIII- 10% ceny (planowana data zakończenia wraz z czasem potrzebnym na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 13.05.2026) 55. Wykończenie klatki schodowej 56. Wykonanie gładzi w mieszkaniach 57. Malowanie mieszkań 58. Ułożenie podłóg (płytki oraz panele podłogowe) 59. Wykonanie łazienek wraz z armaturą 60. Balustrady, drzwi wejściowe, balkony 61. Drogi, ogrodzenie, oświetlenie, parking 62. Wykonanie garaży 63. Montaż windy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I . Waloryzacja ceny sprzedaży z uwagi na wzrost kosztów budowy. 1. Deweloper ma prawo do waloryzacji ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym w przypadku, gdy koszt budowy w okresie od końca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym strony zawarły umowę deweloperską do końca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, wzrośnie o co najmniej 10% (dziesięć procent). 2. Pomiar wzrostu kosztu budowy dokonany będzie za pomocą wskaźnika publikowanego przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS): "Cena 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania" 3. Komunikat prezesa GUS publikowany jest w Dzienniku Urzędowym GUS w terminie 50 do 60 dni po kwartale, dla którego wskaźnik jest wyliczony, tj.: 20-28 lutego – za IV kwartał poprzedniego roku, 20-31 maja – za I kwartał bieżącego roku, 20-31 sierpnia – za II kwartał bieżącego roku i 20-30 listopada – za III kwartał bieżącego roku. W przypadku wzrostu wskaźnika o co najmniej 10%, deweloper ma prawo podnieść cenę mieszkania o tyle procent ile procent wzrósł wskaźnik kosztu budowy w okresie od końca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym strony zawarły umowę deweloperską do końca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży. 4. Jeżeli deweloper skorzysta z prawa waloryzacji ceny sprzedaży, zawiadomi nabywcę na piśmie o nowo zwaloryzowanej cenie sprzedaży. Jeżeli nabywca zwaloryzowanej ceny nie zaakceptuje, będzie uprawniony w terminie 14 dni (czternastu) od dnia otrzymania zawiadomienia o zwaloryzowanej cenie sprzedaży do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 5. Pisemne oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać doręczone (osobiście lub listem poleconym) do siedziby dewelopera. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej z powodu braku akceptacji zwaloryzowanej ceny sprzedaży, deweloper zwróci nabywcy wszystkie wpłacone przez niego środki pieniężne w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. II. Waloryzacja ceny sprzedaży z uwagi wzrost cen towarów i usług

	konsumpcyjnych 1. Deweloper ma prawo do waloryzacji ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym w przypadku, gdy suma średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny za rok w którym strony zawarły umowę deweloperską oraz średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, wyniesie co najmniej 10% (dziesięć procent). 2. Pomiar średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie dokonany w oparciu o wskaźnik publikowany w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Komunikat prezesa GUS publikowany jest w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w terminie do 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni. 3. W przypadku gdy suma średniorocznych wskaźników za lata o których mowa w pkt.1 i 2 powyżej wyniesie co najmniej 10%, deweloper ma prawo podnieść cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym o wartość stanowiącą sumę wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny za rok w którym strony zawarły umowę deweloperską oraz wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży. 4. Jeżeli Deweloper skorzysta z prawa waloryzacji ceny sprzedaży, zawiadomi nabywcę na piśmie o nowej zwaloryzowanej cenie sprzedaży. Jeżeli nabywca zwaloryzowanej ceny nie zaakceptuje, będzie uprawniony w terminie 14 dni (czternastu) od dnia otrzymania zawiadomienia o zwaloryzowanej cenie sprzedaży do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 5. Pisemne oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać doręczone (osobiście lub listem poleconym) do siedziby dewelopera. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej z powodu braku akceptacji zwaloryzowanej ceny sprzedaży, deweloper zwróci nabywcy wszystkie wpłacone przez niego środki pieniężne w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 7. W przypadku, gdy oba wskaźniki wskazane w punkcie I oraz w punkcie II, uprawniające Dewelopera do waloryzacji ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym będą wyższe niż 10% (dziesięć procent) Deweloper jest uprawniony do waloryzacji ceny stosując wskaźnik wyższy. III. Waloryzacja ceny sprzedaży z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT)
--	--

	1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym została ustalona w oparciu o ustawową stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania umowy deweloperskiej. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych transz na poczet ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych transz na poczet ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny. O zmianie stawki VAT deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny sprzedaży. 2. W przypadku zmiany ceny sprzedaży z uwagi na zmianę stawki VAT, nabywca jest uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia o zmianie ceny sprzedaży, do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Pisemne oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać doręczone (osobiście lub listem poleconym) do siedziby dewelopera. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 3. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej z powodu braku akceptacji zmienionej ceny sprzedaży z uwagi na zmianę stawki VAT, deweloper zwróci nabywcy wszystkie wpłacone przez niego środki pieniężne w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
--	---

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, jeżeli: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej ustawy deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Nowej ustawy deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;
--	--

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Nowej ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy kupujący jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy deweloperskiej (<i>tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy</i>) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy deweloperskiej, 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej ustawy deweloperskiej (<i>czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych</i>) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym</i>) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej ustawy deweloperskiej (<i>tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy</i>); 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej (<i>o których mowa również w § 13 umowy deweloperskiej</i>); 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej (<i>o których mowa również w § 13 umowy deweloperskiej</i>); 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (<i>tj. jeżeli w dniu ogłoszenia</i>
--	---

	<i>upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).</i> 3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku: 1) zmiany Ceny całkowitej lokalu mieszkalnego, w związku waloryzacją ceny sprzedaży z uwagi na: na wzrost kosztów budowy, wzrost cen towarów i usług konsumpcyjny lub zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT) o których mowa powyżej w rubryce „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji” na warunkach i w terminach wskazanych w § 10 umowy; 2) jeśli wskutek obmiaru rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu cena całkowita brutto miałaby zmienić się o więcej niż 2%. - w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o pomiarze powykonawczym. 4. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Kupującemu wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy przeniesienia własności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,
- ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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	400.000,00 zł brutto w tym VAT w obowiązującej stawce	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	52,60 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7.604,00 zł/m2	
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	30.07.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynków 1. Fundamenty: ocieplone płytą thermano 10cm 2. Ściany zewnętrzne: na pierwszych czterech kondygnacjach bloczek silikatowy 24 cm na dwóch ostatnich kondygnacjach bloczek z betonu komórkowego 30 cm, 3. Ocieplenie: styropian o grubości zgodnej z wymaganiami określonymi w projekcie 4. Stropy: monolityczne żelbetowe 5. Dach: konstrukcja dachu betonowa, ocieplony styropianem, pokryty papą termozgrzewalną lub membraną. Nad kotłownią na ostatnim piętrze dach wykonany w lekkiej konstrukcji stalowej, ocieplenie kotłowni wełną. Wykończenie zewnętrzne 1. Elewacja: tynk silikonowy 2. Parapety zewnętrzne- stal powlekana 3. Balustrady – szkło i stal nierdzewna lub metalowe malowane proszkowo 4. Tarasy i balkony – balkon żelbetowy połączony ze stropem łącznikiem termicznym Halfen Hit, płytka tarasowa o grubości 2cm układana na dystansach bez kleju, na parterze tarasy wykonane w kostce brukowej w ogródkach przynależnych

		do mieszkań. W mieszkaniach parterowych gdzie występuje różnica wysokości pomiędzy drzwiami balkonowymi, a poziomem ogródka wykonanie balkonu w konstrukcji stalowej i zejścia. 5. Ogrodzenie ogródków przynależnych do mieszkań <u>Wykończenie wewnętrzne</u> 1. Ściany wewnętrzne – ściany wyrównane klejem lub zaprawą gipsową, wzmocnione siatką z włókna szklanego, wykonana gładź gipsowa, ściany pomalowane 2. Podłogi: płytki podłogowe w przedpokoju, aneksie kuchennym oraz łazience, w pokojach panele 3. Sufity – wykonana gładź gipsowa, sufity pomalowane 4. Parapety wewnętrzne - wykonane z konglomeratu 5. Wyposażenie łazienki – kompletna łazienka wraz armaturą (wc podtynkowe, umywalka z szafką, prysznic, lustro, oświetlenie) 6. Wyposażenie kuchni – przyłącze wod-kan i elektryczne dla kuchenki zgodnie z projektem ; 7. Okna wielokomorowe, 3 szybowe 8. Rolety zewnętrzne aluminiowe z napędem elektrycznym. 9. Drzwi wejściowe do lokali stalowe z 2 zamkami hakowymi zamkiem wielopunktowym; stolarka drzwiowa wewnętrzna; 10. Klimatyzacja 11. Zabudowa kuchenna w aneksie kuchennym: meble + sprzęt AGD (lodówka do zabudowy, płyta indukcyjna 4 palnikowa lub 2 palnikowa w kawalerkach, piekarnik, okap kuchenny, zlew, zmywarka) <u>Instalacje</u> 1. Wodna - pobór wody z sieci, rury PE i PEX, zgodna z projektem 2. Kanalizacyjna - zgodna z projektem, rury PCV, 3. Elektryczna - zgodna z projektem, w mieszkaniach zabudowane lampy, przełączniki i gniazdka elektryczne 4. Grzewcza – kotłownia gazowa (wspólna dla budynku) ogrzewanie podłogowe rozliczane
--	--	---

		przepływomierzami ciepła, a w łazienkach dodatkowe grzejniki typu drabinka z grzałką elektryczną. 5. Instalacja domofonowa – 1 szt. domofon w przedpokoju 6. Instalacja światłowodowa - doprowadzona do salonu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku 1. Drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone, zgodnie z aktualnymi wymaganiami wg przepisów p.poż dla budynków średniowysokich 2. Panel przywoławczy domofonu 3. Klatka schodowa - schody żelbetowe wykończone płytkami gresowymi o odpowiedniej klasie poślizgowej wraz z balustradami, lamperia z płytek gresowych, 4. Ściany i sufity wykonana gładź, ściany i sufity pomalowane; 5. Oświetlenie zewnętrzne oraz klatki schodowej 6. Podest wejściowy z zagłębieniem na wycieraczkę 7. Winda Zagospodarowanie terenu 1. Teren wyrównany, trawniki i nasadzenia w części wspólnej 2. Chodniki, drogi i miejsca postojowe wyłożone kostką betonową 3. Śmietnik na terenie działki, obudowany
	Liczba lokali w budynku	40
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz wyłącznie do zasilania kotłowni (c.o. i cwu), światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do działki 2643/138, na której posadowiony jest budynek mieszczący lokal mieszkalny będzie odbywał się po nieruchomości gruntowej nr 2200/137, której deweloper jest współwłaścicielem. Droga ta łączy się bezpośrednio z drogą gminną przy ulicy Niedobczyckiej (nr działki) 2201/137.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny: Położony w Rybniku 44-270 przy ul. Niedobczyckiej, nr dz.2643/138 Lokal mieszkalny usytuowany na drugim piętrze budynku pod numerem lokalu M19	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr M19 o powierzchni użytkowej 40,70 m.kw.składa się z: Łazienki - pow. uż. 4,54 m.kw Sypialni - pow.uż. 7,88 m.kw. Pokoju dziennego z aneksem kuchennym- pow. uż. 28,28 m.kw balkonu Standard wykończenia Lokalu oraz konstrukcji Budynku: <u>Konstrukcja budynków</u> 1. Fundamenty: ocieplone płytą thermano 2. Ściany zewnętrzne: na pierwszych czterech kondygnacjach bloczek silikatowy 24 cm na dwóch ostatnich kondygnacjach bloczek z betonu komórkowego 30 cm, 3. Ocieplenie: styropian o grubości zgodnej z wymaganiami określonymi w projekcie 4. Stropy: monolityczne żelbetowe 5. Dach: konstrukcja dachu betonowa, ocieplony styropianem, pokryty papą termozgrzewalną lub membraną. Nad kotłownią na ostatnim piętrze dach wykonany w lekkiej konstrukcji stalowej, ocieplenie kotłowni wełną. <u>Wykończenie zewnętrzne</u> 1. Elewacja: tynk silikonowy 2. Parapety zewnętrzne- stal powlekana 3. Balustrady – szkło i stal nierdzewna lub metalowe malowane proszkowo 4. Tarasy i balkony – balkon żelbetowy połączony ze stropem łącznikiem termicznym Halfen Hit, płytka tarasowa o grubości 2cm układana na dystansach bez kleju, na parterze tarasy wykonane w kostce brukowej w ogródkach przynależnych do mieszkań. W mieszkaniach parterowych gdzie występuje różnica wysokości pomiędzy drzwiami balkonowymi, a poziomem ogródka wykonanie schodów terenowych. 5. Ogrodzenie ogródków przynależnych do mieszkań <u>Wykończenie wewnętrzne</u> 1. Ściany wewnętrzne – ściany wyrównane klejem lub zaprawą gipsową, wzmocnione siatką z włókna szklanego, wykonana gładź gipsowa, ściany pomalowane 2. Podłogi: płytki podłogowe w przedpokoju, aneksie kuchennym oraz łazience, w pokojach panele 3. Sufity – wykonana gładź gipsowa, sufity pomalowane 4. Parapety wewnętrzne - wykonane z konglomeratu 5. Wyposażenie łazienki – kompletna łazienka wraz armaturą (wc podtynkowe, umywalka z szafką, prysznic, lustro, oświetlenie) 6. Wyposażenie kuchni – przyłączy wod-kan i elektryczne dla kuchenki zgodnie z projektem ; 7. Okna wielokomorowe, 3 szybowe 8. Rolety zewnętrzne aluminiowe z napędem elektrycznym. 9. Drzwi wejściowe do lokali stalowe z 2 zamkami hakowymi; stolarka drzwiowa wewnętrzna; 10. Klimatyzacja 11. Zabudowa kuchenna w aneksie kuchennym: meble + sprzęt AGD (lodówka do zabudowy, płyta indukcyjna 4 palnikowa lub 2 palnikowa w kawalerkach, piekarnik, okap kuchenny, zlew, zmywarka) <u>Instalacje</u>
--	---

	1. Wodna - pobór wody z sieci, rury PE i PEX, zgodna z projektem 2. Kanalizacyjna - zgodna z projektem, rury PCV, 3. Elektryczna - zgodna z projektem, w mieszkaniach zabudowane lampy, przełączniki i gniazdka elektryczne 4. Grzewcza – kotłownia gazowa (wspólna dla budynku) ogrzewanie podłogowe rozliczane przepływomierzami ciepła, a w łazienkach dodatkowe grzejniki typu drabinka z grzałką elektryczną. 5. Instalacja domofonowa – 1 szt. domofon w przedpokoju 6. Instalacja światłowodowa - doprowadzona do salonu
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 jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena 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).