

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: ***

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „NOVY SIKORSKI”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DELWA Sp. z o. o. Numer KRS: 0000910999	
Adres	Aleja Jana Pawła II 85, 44-240 Żory	
Numer NIP REGON	6511739146	389428162
Numer telefonu	732 541 122	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@delwa.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.delwa.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	Osiedle Morelowe Ul. Morelowa 8A-8M 44-240 Żory
Data rozpoczęcia	04.05.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024r. (zaświadczenie o braku sprzeciwu)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Apartamenty Herberta Ul. Gustawa Herlinga-Grudzińskiego 1 44-240 Żory
Data rozpoczęcia	22.08.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2024r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Novy Sikorski Ul. Okrężna 14 i 16, 44-240 Żory 4234/129, obręb 0010 Żory
Numer księgi wieczystej	GL1X/00028935/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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 sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na Załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności w odległości do ok. 1 km dostępne są podstawowe punkty infrastruktury społecznej i usługowej, m.in.: • sklepy spożywcze, • drobne usługi • przystanki autobusowe, • stacja paliw, • LO nr 3, Liceum Plastyczne, • Szkoły Podstawowe: SP nr 12, SP nr 13, Szkoła Specjalna oraz Szkoła Niepubliczna, • Przedszkole nr 16, Przedszkole Anglojęzyczne, Przedszkole Terapeutyczne, • PSZOK, • Kłosok Sp. z o.o. Sp. k- usługi transportowe, • boisko typu „Orlik”, boisko do gry w baseball, • place zabaw, • ogródki działkowe, W dalszym otoczeniu, w promieniu do ok. 3 km, zlokalizowane są obiekty usługowe, rekreacyjne, kulturalne i historyczne, m.in.: • Stare Miasto, • Miejski Ośrodek Kultury, • Pałac w Baranowicach, • Park Wodny Aquarion, • Park Cegielnia, siłownia • Korty tenisowe • Centrum handlowe- Galeria Wiślanka • Park Handlowy	
	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 244/XIX/16 z dnia 2 czerwca 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory- Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 3345. Uchwała nr 449/XXXII/21 z dnia 29 lipca 2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Żory- Dziennik

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.

		Urządowy Województwa Śląskiego poz. 5218. Uchwała nr 475/XXXV/21 z dnia 28 października 2021r. w sprawie zmiany miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Żory- Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 6958 Uchwała nr 623/XLIX/22 z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Żory- Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 7856.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr 486/XLVI/14 z dnia 29 kwietnia 2014 r. - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory”- BIP oraz BAW. Uchwała nr 669/LII/23 z dnia 2 marca 2023r. Rady Miasta wyznaczająca obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji- Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 2201 Uchwała nr 181/XIII/25 z dnia 27 marca 2025r. przyjmująca Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Żory- BIP. Uchwała nr 25/II/24 z dnia 22 maja 2024r. w sprawie Miejskiego Planu Adaptacji Miasta Żory- BIP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,8

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	35 m dla budynków, 50m dla budowli
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla zabudowy wielorodzinnej - co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działalność która będzie prowadzona w projektowanym obiekcie w myśl rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dziennik Ustaw z 2016 r. poz. 71) nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko. Projektowane zadanie inwestycyjne nie generuje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
	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	Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych: • KDZ od 7 do 90 m zgodnie z rysunkiem planu; • KDL od 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i

		sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać. 2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać. 3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się: 1) wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem; 2) dopuszcza się także rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji np. w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania. 4. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej (chyba, że na terenie nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej). 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z ust 3, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności w przypadku lokalizacji lokalnych kotłowni lub stosowania indywidualnych systemów grzewczych. 7. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnym programem gospodarki odpadami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami KDZ – drogi publiczne zbiorcze KDL – drogi publiczne lokalne ZD – ogrody działkowe ZP – tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 4,8 MW/U – wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 4,8 KDZ – nie dotyczy KDL - nie dotyczy ZD - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0-0,2 ZP - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0-0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW – 40% MW/U – 40% KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy ZD – 10% ZP – 10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW – budynków 35m, budowli 50m MW/U – budynków 35m, budowli 50m KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy ZD – budynków 6m, budowli 50m ZP – budynków 6m, budowli 50m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW – 30% MW/U – 30% KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy ZD – 80%

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

		ZP – 85%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW – co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie MW/U (dla MW) – co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie MW/U (dla U): a) Handlu lub usług o charakterze rzemieślniczym: – do 200 m² powierzchni użytkowej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej, – od 200 do 1000 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej – 8 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, powyżej 200 m², - powyżej 1000 m² powierzchni użytkowej – 28 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej, powyżej 1000 m², b) 25 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich- dla usług gastronomii-proporcjonalnie do ilości miejsc Konsumenckich, c) 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc – w teatrach, w kinach, salach widowiskowych, stadionach i innych obiektach rekreacyjnych proporcjonalnie do ilości miejsc, d) 4 miejsca parkingowe na 10 łóżek szpitalnych, e) 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej – w przychodniach zdrowia, f) dla obiektów świadczących usługi o charakterze hotelarskim – według przepisów szczególnych dotyczących wymogów zapewnienia miejsc parkingowych – proporcjonalnie do ilości miejsc noclegowych, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych. KDZ – nie dotyczy

		KDL – nie dotyczy ZD – nie dotyczy ZP – 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
	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
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

inwestycyjnym ⁵⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

⁵⁾ 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.

inne	wydane pozwolenie na budowę	Planowana budowa mieszkań komunalnych na skrzyżowaniu Al. Jana Pawła II i ul. Okrężnej oraz na łuku ul. Okrężnej w rejonie bloku 9m w ramach programu „Z przyszłością w Żorach”
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 249/24 z dnia 08.11.2024, znak pisma nr UA-RA.6740.168.2024.GG wydana przez Prezydenta Miasta Żory	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 20.01.2025 zakończenie planowane do 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny 3 segmentowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy: Segmentem 1 i Segmentem 2- 30,38m Segmentem 1 do budynku zlokalizowanego na działce o nr 2215/129- 23,09m Segmentem 2 do budynku zlokalizowanego na działce o nr 2215/129- 25,51m Segmentem 1 do budynku zlokalizowanego na działce o nr 3366/7- 47,69m Segmentem 2 do budynku zlokalizowanego na działce o nr 2673/129- 29m

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona będzie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 50% wpłaty Nabywców 50%
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Rachunek powyższy funkcjonuje na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 6 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz 2023r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. 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 lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, 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 umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy – co stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli (złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym
--	--

	rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, o nr KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088,			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap	zakres prac	[%]	termin
	etap I	Przygotowanie inwestycji oraz stan zero-segment 1, segment 2 oraz segment 3-garażowy na poziomie -1: • Zakup nieruchomości i rozpoczęcie robót budowlanych. • Płyta fundamentowa. • Konstrukcja nośna na poziomie -1 oraz 0 garażu dla segmentu 1, poziom -1 oraz 0 garażu dla segmentu 2 oraz poziom -1 garażu dla segmentu 3, wznoszenie ścian nośnych, słupów i wylewanie stropów dla garaży.	20%	wykonano
	etap II	Konstrukcja nadziemna- poziom od +1 do +6 dla segmentu 1 oraz poziom od +1 do +3 dla segmentu 2: • Konstrukcja nośna, wznoszenie ścian nośnych, słupów i wylewanie stropów. • Ścianki działowe. • Stolarka okienna w 60% względem wskazanych poziomów. • Rozpoczęcie prowadzenia głównych pionów instalacyjnych (wod.-kan., wentylacja).	20%	wykonano
	etap III	Konstrukcja nadziemna- poziom od +7 do +10 dla segmentu 1 oraz poziom od +4 do +10 dla segmentu 2: • Konstrukcja nośna, wznoszenie ścian nośnych, słupów i stropów oraz wykonanie konstrukcji dachu, schody wewnętrzne (zakończenie stanu surowego otwartego całego budynku). • Ścianki działowe. • Montaż okien w 80% względem całego budynku. • Rozpoczęcie prowadzenia głównych pionów instalacyjnych (wod.-kan., wentylacja).	20%	do 31.12.2026
	etap IV	Prace wykończeniowe, instalacyjne oraz elewacja segmentu 1 i 2: • Pokrycie dachu. • Instalacje wewnętrzne: rozrowadzenie instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie) wewnątrz wszystkich lokali. • Tynki i wylewki: wykonanie tynków wewnętrznych w mieszkaniach i częściach wspólnych, gładzi startowej na ścianach działowych oraz wykonywanie wylewek podłogowych. • Ocieplenie i elewacja. • Części wspólne i drzwi: wykończenie klatek schodowych, korytarzy, montaż stolarki drzwiowej. • Bramy garażowe.	25%	do 30.11.2027

	etap V	Zagospodarowanie terenu, zakończenie inwestycji i oddanie budynku do użytkowania: • Zagospodarowanie terenu. • Odbiory techniczne. • Pozwolenie na użytkowanie.	15%	do 30.04.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny.			
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą) – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, b) 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 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, d) 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 – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 Ustawy, h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 Ustawy, i) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41			

	ustęp 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdzi wadę istotną, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe, m) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia, n) wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie o więcej niż 2%; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub	

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

Deweloper informuje, że pod adresem al. Jana Pawła II 85, 44-240 Żory, istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mbank S.A. 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 mbank S.A.,
- 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,

– mBank S.A. 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 2023 r. poz. 2488).

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***złotych Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego zewnętrznego- *** złotych. • ceny miejsca postojowego na parkingu zlokalizowanym na poziomie 0/-1 w Garażu Segmentu 1/2/3- *** złotych. • ceny komórki lokatorskiej zlokalizowanej na poziomie 0/-1 w Garażu Segmentu 1/2/3 - *** złotych. które nie są zależne/ która nie jest zależna od powierzchni.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** złotych / m2 Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego zewnętrznego- *** złotych. • ceny miejsca postojowego na parkingu zlokalizowanym na poziomie 0/-1 w Garażu Segmentu 1/2/3- *** złotych. • ceny komórki lokatorskiej zlokalizowanej na poziomie 0/-1 w Garażu Segmentu 1/2/3 - *** złotych. które nie są zależne/ która nie jest zależna od powierzchni.	
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 30.09.2028 roku	
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	Liczba kondygnacji	11 (10 pięter)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegółowo opisany standard wykonania prac w załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Segment 1- 56 mieszkań Segment 2- 74 mieszkania Łącznie 130 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	w garażach 98 zewnątrzne 34 zewnątrzne, ogólnodostępne, poza terenem inwestycji 78
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, c.o.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Okrężnej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym *** usytuowany na parterze / *** piętrze Segmentu 1/2. Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie *** m2: powierzchnie i układ poszczególnych pomieszczeń są określone w załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz określeniem położenia Lokalu.
 2. Wzór umowy deweloperskiej.
 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. Standard wykonania.
 5. Mapa określająca położenie obiektów w sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wpływających na warunki życia.
-