



FORT HILL

PROSPEKT INFORMACYJNY

Apartamenty FORT HILL w Szczyrku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Fort Hill Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS nr: 0000824714	
Adres	Al. Jerozolimskie 96, 00-807 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 7010966624	REGON 385375782
Numer telefonu	+48 503 350 858	
Adres poczty elektronicznej	biuro@forthill.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://forthill.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono ani nie prowadzi się przeciwko Fort Hill Development sp. z o.o. żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Narciarska 35, 43-370 Szczyrk obręb: 240201_1.0001 Szczyrk numery działek ewidencyjnych: 6800/2, 6802, 6800/1, 6805/1 Działka oznaczona nr ew. 6802 zostanie wyłączona z inwestycji, a jej własność nie będzie przeniesiona na nabywców.
Numer księgi wieczystej	BB1B/00154569/7 BB1B/00154399/4 BB1B/00041654/5 Deweloper złożył wnioski o odłączenie z KW nr BB1B/00156399/4 dz. ew. nr 6800/1 i przyłączenie jej do KW nr BB1B/00041654/5 oraz wniosek o odłączenie z KW nr BB1B/00154569/7 dz. ew. nr 6800/2 i przyłączenie jej do KW nr BB1B/00041654/5. Wnioski na dzień sporządzenia projektu zostały zarejestrowane, ale nie zostały rozpatrzone przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Po rozpatrzeniu wniosków nieruchomość gruntowa podlegająca sprzedaży będzie w całości ujawniona w KW nr BB1B/00041654/5.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W działach IV wskazanych powyżej ksiąg wieczystych brak jest wpisów dotyczących obciążeń. W przyszłości w dziale IV ksiąg wieczystych mogą pojawić się wpisy ujawnione na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych dotyczące roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz danego banku hipotecznego w przyszłości hipoteki, dla zabezpieczenia

	spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem danego lokalu mieszkalnego w budynku, które to roszczenie dotyczyć będzie tylko oznaczonego lokalu mieszkalnego, którego zakup zabezpieczony zostanie w przyszłości hipoteką. Deweloper zaznacza, że w miarę podpisywania kolejnych umów deweloperskich z poszczególnymi nabywcami lokali mieszkalnych mogą pojawić się wzmianki/wpisy w oparciu o wskazaną powyżej podstawę prawną.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W okolicach obiektu znajdują się szlaki turystyczne, wyciąg i szkoły narciarskie Krasnal i SkiTown, stok narciarski Bieńkula zlokalizowany ok. 135 m od inwestycji, wyciąg gondola: SMR: A1 Szczyrk Gondola - Hala Skrzyczneńska, wyciąg orczyk SMR: C3 Hala Skrzyczneńska - Małe Skrzyczne (orczyk), potok górki, Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego i inne obiekty turystyczne.</p> <p>W okolicy prowadzone są następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa nowej kolejki kanapowej z siedzeniami dla sześciu osób, podnóżkiem indywidualnym oraz pałąkiem zabezpieczającym prowadząca na Skrzyczne - budowa wyciągu orczykowego na Skrzyczne - przebudowa ul. Olimpijskiej w Szczyрку od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 942 do skrzyżowania z ul. Narciarską. <p>Szczyrk znajduje się w górskim regionie Beskidów, więc topografia terenu jest stosunkowo stroma i pagórkowata. Na ulicy Narciarskiej można oczekiwać nachylenia terenu, występują strome podjazdy, jak i zbiegi wzdłuż ulicy, co jest typowe dla terenów górskich.</p> <p>Wzdłuż ulicy Narciarskiej można spotkać różne rodzaje zabudowy, takie jak hotele, pensjonaty, domy mieszkalne czy apartamenty. Istniejące budynki mogą mieć różne rozmiary, style architektoniczne i przeznaczenie.</p> <p>Ulica Narciarska stanowi częściowo drogę asfaltową, a częściowo utwardzoną (płyty ażurowe). Wyposażona jest w oznakowanie drogowe oraz jest w części oświetlona latarniami miejskimi. Istniejące drogi mogą być dostosowane do ruchu samochodowego i pieszych.</p> <p>Szczyrk jest znany ze swojego malowniczego krajobrazu górskiego. Teren wokół ulicy Narciarskiej jest otoczony górami, lasami i pięknymi widokami, co sprawia, że jest atrakcyjny dla turystów i miłośników przyrody. Przykłady to Skrzyczne, Klimczok czy inne szczyty Beskidu Śląskiego, które stanowią naturalne piękno okolicy.</p> <p>W pobliżu ulicy Narciarskiej znajdują się wyciągi narciarskie wyposażone w armatki śnieżne. Doskonale przystosowane do uprawiania narciarstwa. Są tu także szlaki piesze i rowerowe umożliwiające aktywny wypoczynek w każdej porze roku.</p> <p>Charakterystyczne dla regionu Beskidów są malownicze doliny, w których płyną górskie potoki z licznymi wodospadami i skalnymi formacjami. Teren wokół ulicy Narciarskiej pokrywa bujny las, typowy dla tego regionu. W tych rozległych zielonych ostępach dominują zarówno majestatyczne drzewa liściaste, takie jak buki i dęby, jak i dumni przedstawiciele drzew iglastych - świerki i sosny.</p>	
	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	a) dz. 6800/1 – A11/1/KDI oraz A11.16 MN, b) dz. 6800/2 – A11.16 MN, A11.18 ZL oraz A11.17 RN, c) dz. 6802 – A11/1/KDI, d) dz. 6805/1 – A11/1/KDI, A11.16 MN, A11.18 ZL oraz A11.17 RN.

	Miejscowy plan odbudowy	https://www.bip.szczyrk.pl/res/serwisy/pliki/23923546?version=1.0 https://www.bip.szczyrk.pl/res/serwisy/pliki/19828502?version=1.0 https://www.bip.szczyrk.pl/res/serwisy/pliki/27711344?version=1.0
	Inne ⁴⁾	Nieruchomość leży na obszarze objętym Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna – brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna – brak Minimalna - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN – do III kondygnacji i wysokości do 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN Lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla budynku – lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego lub pokoju gościnnego dopuszczonego przeznaczenie towarzyszącego UP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działki 6800/1 i 6800/2 - należą do strefy ochrony konserwatorskiej założeń urbanistycznych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>- zespół obiektów z otoczeniem - Przysiółek Czyrna - granica pomiędzy strefą parku i strefą otuliny - strefa pośredniej ochrony źródeł i ujęć wody</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>W granicach każdej działki dopuszcza się lokalizację: a) powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia, b) zieleni terenów zurbanizowanych, w tym ogrodów i sadów związanych z zabudową mieszkaniową, c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania działki, terenu czy jednostki przestrzennej, wraz z zagwarantowaniem do niej dostępności komunikacyjnej</p> <p>Na części działki znajduje się teren wydzielony na drogi publiczne A11/1/KDI</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości: 1) zapewnienia im dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 83 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 84; 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 85; 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 86 i § 87.</p> <p>5. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój: 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 88; 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 89.</p>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie: R013 - teren rolny A11.15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A11.18ZL - teren zieleni - zieleni leśna A11.17RN - teren gruntów ornych, upraw polowych, łąk i pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych A11.12ZL - teren zieleni - zieleni leśna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna – brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna – brak Minimalna - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN – do III kondygnacji i wysokości do 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN Lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla budynku – lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego lub pokoju gościnnego dopuszczonego przeznaczenie towarzyszącego UP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	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

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

	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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- budowa nowej kolejki kanapowej z siedzeniami dla sześciu osób, podnóżkiem indywidualnym oraz pałakiem zabezpieczającym prowadząca na Skrzyczne - budowa wyciąg orczykowy na Skrzyczne - przebudowa ul. Olimpijskiej w Szczyrku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 942 do skrzyżowania z ul. Narciarską
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa domów jednorodzinnych oraz przebudowy instalacji wewnętrznych w okolicznych budynkach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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

	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

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	Pozwolenie na budowę Etapu II (Zadanie Inwestycyjne II): decyzja Starosty Bielskiego nr 581/21 znak WB.6740.1.130.2021.DB z dnia 06.04.2021 r. wydaną na rzecz Dewelopera	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<p>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>
---	--------------------

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Etap II (Zadanie Inwestycyjne II) Data rozpoczęcia robót budowlanych: 12.10.2021 r. Planowana data zakończenia robót budowlanych: 30.09.2025 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Etap II (Zadanie Inwestycyjne II): 8 budynków</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Etap II (Zadanie Inwestycyjne II) obejmuje budowę zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej w Szczyrku przy ul. Narciarskiej na działkach nr: 6800/1, 6800/2, 6802, 6805/1, jednostka ew.: SZCZYRK, obręb: SZCZYRK</p> <p>W ramach etapu II (Zadanie Inwestycyjne II) zostanie wybudowanych 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – budynki oznaczone numerami A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4.</p> <p>Budynki zostaną podzielone na lokale z szerokim wachlarzem możliwości ich indywidualnej aranżacji, w tym na lokale większe, jedno lub kilkopoziomowe.</p> <p>Minimalny planowany odstęp między budynkami oznaczonymi numerami A wynosi ok. 5 cm. Minimalny planowany odstęp między budynkami oznaczonymi numerami B wynosi ok. 5 cm. Minimalny planowany odstęp między budynkami oznaczonymi numerami C (Zadanie Inwestycyjne I) wynosi ok. 5 cm, przy czym odległość pomiędzy budynkiem C2 i C3 wynosi ok. 2,45 m.</p> <p>Odległość pomiędzy budynkami oznaczonymi numerami A od strony wschodniej i budynkami oznaczonymi numerami B wynosi ok. 2,14 m.</p> <p>Odległość pomiędzy budynkami oznaczonymi numerami A od strony południowej i budynkami oznaczonymi numerami C wynosi ok. 13,79 m.</p> <p>Odległość pomiędzy budynkami oznaczonymi numerami B od strony południowej i budynkami oznaczonymi numerami C wynosi ok. 4,5 do 7,90 m.</p>

		Z uwagi na fakt, iż budynki nie są ułożone w linii prostej, odległości pomiędzy poszczególnymi budynkami nie są takie same.		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środków własnych		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,1%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla Zadania Inwestycyjnego II: 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 lub zadania inwestycyjnego, 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 zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram dla Zadania Inwestycyjnego II:			
	NR	Etap realizacji	Nie później niż:	Stopień zaawansowania prac
	1	Prace geodezyjne Prace ziemne (wykop)	31-08-2022	20% (20/100%)
	2	Płyta fundamentowa Poziom -1 (stan surowy z działówkami) - 100% Poziom 0 (stan surowy z działówkami) - 100%	30-11-2022	20% (40/100%)
	3	Poziom 1 (stan surowy z działówkami) - 100% Poziom 2 (stan surowy otwarty z działówkami) - 100% Poszycie dachu	30-04-2023	20% (60/100%)
	4	Okna Instalacje wewnętrzne 60%	31-12-2023	20% (80/100%)

		Tynki Drzwi Wylewki		
	5	Zabudowy GK Elewacja Zagospodarowanie terenu Instalacje wewnętrzne 100%	30-09-2025	20% (100/100%)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania umowy deweloperskiej. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot 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. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p>2. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego wskazana w umowie deweloperskiej zostanie obliczona na podstawie projektu zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015. Po zakończeniu budowy Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, zgodnie ze wskazaną normą. Po dokonaniu obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona przeliczenia Ceny w oparciu o cenę 1 m² lokalu mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest niższa niż równowartość Ceny, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest wyższa niż równowartość Ceny, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p>			

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie,

mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. W lokalu przedsiębiorstwa przy **ul. Listopadowa 43/1A, 43-300 Bielsko Biała** istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umo-wy 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 ostat-niego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własno-ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na-bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokaja-niu 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 na-bywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski, ul. Zwierzyniecka 2, 45-019 Opole**, prowadzą-cym 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 restruktury-zacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski, ul. Zwierzyniecka 2, 45-019 Opole**,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **ING Bank Śląski, ul. Zwierzyniecka 2, 45-019 Opole** korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. 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 2022r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena Lokalu nr [REDAKTOWANE] określona jest w Załączniku nr 2	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu określona jest w Załączniku nr 1	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu określona jest w Załączniku nr 2	
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	Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności na rzecz Nabywców zostanie zawarta w terminie do dnia [REDAKTOWANE]	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	Budynek posiada cztery kondygnacje.
	Technologia wykonania	Żelbet monolityczny z betonu wodoszczelnego, pustak ceramiczny

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiących część wspólną nieruchomości określa Załącznik nr 3
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Do każdego budynku przypisane są dwa miejsca postojowe.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno-kanalizacyjna Instalacja elektryczna Instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ulicy Narciarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych określa Załącznik nr 1 Lokal usytuowany jest na kondygnacji 0 / kondygnacji 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zawiera Załącznik nr 1 Standard wykończenia określony jest w Załączniku nr 3	
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		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)