

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ryszard Łach, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Jantar - Przedsiębiorstwo Handlowo - Usługowe Ryszard Łach.	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Chorzowska 50, 44-100 Gliwice	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6310025747	REGON, o ile taki posiada 271910090
Numer telefonu	+48 603-620-933	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@jantar-investment.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowysikornik.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	Gliwice, ul. Biegusa 76, A
Data rozpoczęcia	01 grudnia 2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27 października 2020 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gliwice, ul. Biegusa 67, 67A, budynek JiK
Data rozpoczęcia	15 czerwca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 maja 2022 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gliwice, ul. Biegusa 63, 65,65A, budynek LMN
Data rozpoczęcia	01 kwietnia 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 lipca 2023 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się takich postępowań.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr 74/9, 74/10, 75/9 obręb Wójtowe Pola na północ od ul. Biegusa w Gliwicach w zakresie obszaru objętego wnioskiem w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego budynku D (I etap przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych). Działki będą podlegały dalszym podziałom geodezyjnym. W związku z podziałem geodezyjnym Deweloper nie wyklucza możliwości wystąpienia z wnioskiem o zamienne pozwolenie na budowę w zakresie zagospodarowania terenu.
Nr księgi wieczystej	KW Nr GL1G/00139339/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W KW nr GL1G/00139339/5 brak wpisów lub nierozstrzygniętych wniosków o wpis w dziale czwartym obciążeń hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	W sąsiedztwie inwestycji położone są obiekty wielorodzinne. Na południowy - zachód od inwestycji, w odległości ok. 200 m zrealizowany jest obiekt drogowy, tj. zachodnia

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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	część obwodnicy miasta na odcinku od ul. Daszyńskiego do ul. Rybnickiej w Gliwicach.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu brak jest Planu ogólnego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach w dniu 17 grudnia 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r. https://bip.gliwice.eu/studium https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?identifyParcel=246601_1.0058.74/9
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/10815 https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?identifyParcel=246601_1.0058.74/9
	Miejscowy plan odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Inne ⁴	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MW – z przeznaczeniem podstawowym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczaniu uzupełniającym m.in. dojścia, dojazdy, parkingi, garaże. Przeznaczenie uzupełniające m.in. działalność usługowa i usługi nieuciążliwe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy maksimum 2.4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy maksimum 2.4., minimalnej nie ustalono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie ustalono. Wysokość wolnostojących obiektów usługowych- nie więcej niż 4 kondygnacje z zastrzeżeniem §16 ust.12 mpzp.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej. Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z §17 ust. 15 uchwały mpzp.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §18 uchwały mpzp.
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	MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), UP (działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie), OK (tereny związane z realizacją układu komunikacyjnego), MWn (Tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), ZU (zielenie urządzone).
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW - intensywność zabudowy maksimum 2.4, MWn - intensywność zabudowy maksimum 2.4, UP - intensywność zabudowy maksimum 3.0, OK - Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZU - Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW – intensywność zabudowy maksimum 2.4, minimalnej nie ustalono, MWn – intensywność zabudowy maksimum 2.4, minimalnej nie ustalono, UP - intensywność zabudowy maksimum 3.0, minimalnej nie ustalono, OK - Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZU - Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW, MWn – zakaz zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 60% jej ogólnej powierzchni, UP – zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,

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

		OK - Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZU- zakaz zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25,m2 i o wysokości powyżej 5,0 m; dla terenu funkcjonującego jako ogrody działkowe, prowadzenie działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa uciążliwej dla działek sąsiednich oraz zabudowa obiektami kubaturowymi o powierzchni przekraczającej 25,0 m2 i o wysokości powyżej 4,0 m.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW – nie określono, wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12, MWn – nie określono, wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem §16 ust.12, UP - maksymalna wysokość budynków do 28,0 m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12 mpzp, OK - nie określono, z zastrzeżeniem §16 ust.12 mpzp, ZU – nie określono, z zastrzeżeniem §16 ust.12 mpzp,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW – minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości, MWn – minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości, UP - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji, OK - Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZU - Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW, WMn, UP – zgodnie z §17 ust. 15 uchwały mpzp. OK - Nie ujawniono informacji w tym zakresie. ZU - Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewidziano inwestycje: MW (mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy) UP (usługowo – produkcyjne – istniejące) ZNW (zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym) MNn (mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy) OK (związane z realizacją układu komunikacyjnego) ZR (zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk) UPn (usługowo – produkcyjne) ZU (zieleni urządzonej) U (usług i drobnej wytwórczości) KDZ (dróg publicznych klasy zbiorczej) KDD (dróg publicznych klasy dojazdowej) UKR (usług kultu religijnego) ZL (zieleni leśnej)
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przewidziano inwestycje: P-UP (usługowo-produkcyjne), P-ZNW (zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym), P-ZL (leśne oraz dolesień), P-ZR (zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk), P-MU (mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy), P-ZU (zieleni urządzonej), P-MWU (mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy), P-MNU (mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy), N-U (tereny usług różnych), P-U (tereny usług różnych) N-UP (tereny usługowo-produkcyjne)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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.

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 ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 21 marca 2022 roku nr 191/2022, AB.6740.1.1548.2020	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 11 września 2024 r. Termin zakończenia: 31 października 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, procentowy udział zmienny w czasie.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego

* Niepotrzebne skreślić.

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.

	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek. 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.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Gliwicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
	L P	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%] Data zakończenia
	1	Zakup gruntu i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	22,4% 31.10.2024
	2	Roboty ziemne, stan zero	23,6% 31.03.2025
	3	Stan surowy, dach, ściany działowe, okna	22,2% 31.08.2025
	4	Częściowe elewacje (50%), instalacje wewnątrzlokalowe, tynki, wylewki	21,1% 28.02.2026
	5	Stolarka drzwiowa, roboty wykończeniowe, instalacje, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10,7% 31.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Cena zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku, gdy w dniu dokonywania zapłaty na		

	po cenie obowiązywałaby inna stawka podatku od towarów i usług. Strony zobowiązują uwzględnić wysokość nowej stawki. Nabywcy przysługiwać będzie jednak wówczas prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku, zaś zmiana ceny będzie możliwa jedynie w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia z powyższej przyczyny nie będzie on zobowiązany do zapłaty żadnych kosztów z tego tytułu.
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	Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 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 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 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 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 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.
--	--

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 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; [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. 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) ~~przewodzenia 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 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 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 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 prowadzącym 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 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 Banku Spółdzielczego w Gliwicach,

- 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,
- Bank Spółdzielczy w Gliwicach korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.