

PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE 16
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
W TYM 4 BUDYNKÓW DWULOKALOWYCH NA DZIAŁKACH NR 628/2, 627/2, 378/2
POŁOŻONYCH PRZY UL. RYBNEJ W TYCHACH**

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .
Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WR INVEST DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000857540	
Adres	42-360 PORAJ ul. GRZYBOWA5	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5771991652	(REGON) 386892835
Nr telefonu	535 500 252	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wrinvestdom.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wrinvestdom.pl	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NA DZIEŃ WYDANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ PRZECIW SPÓŁCE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO NA KWOTĘ POWYŻEJ 100.000,00 ZŁOTYCH.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Tychy, ul. Rybna 75-105 działki nr 1244/2, 1245/2, 1246/2, 1247/2, 1248/2, 1249/2, 1250/2, 1251/2, 1252/2, 1253/2, 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1257/2, 1258/2, 1259/2, 1260/2, 1261/2, 1262/2, 1263/2, 1264/2 (poprzednie numery działek 628/2, 627/2, 378/2) obwód ewid.: 247701_1.0001 Tychy	
Nr księgi wieczystej	KA1T/00053232/1 (powstała w wyniku scalenia KW – KA1T/00053232/1 i KA1T/00013319/3)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
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 PROMIENIU 1 KM ZNAJDUJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCE OBIEKTY MOGĄCE WPŁYWAĆ NA WARUNKI ŻYCIA: - trasa szybkiego ruchu oddzielona ekranami akustycznymi (odległość ok. 65m)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK UCHWAŁY
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK UCHWAŁY
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

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 nieruchomości.

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.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ, ZNAJDUJĄCEJ SIĘ OD STRONY FRONTU TERENU (OD STRONY UL. RYBNEJ): 10M - 12M WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ, JEJ GZYMSU LUB ATTYKI 6M-7M
	forma architektoniczna	GEOMETRIA DACHU : DACHY PŁASKIE
	usytuowanie linii zabudowy	NIEPRZEKRACZALNĄ LINIE ZABUDOWY PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI NR 192/2022 ORAZ NR 58/2023 USTALAJĄCEJ WARUNKI ZABUDOWY

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

	intensywność wykorzystania terenu	WSKAŹNIK WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POW. TERENU INWESTYCJI MUSI SIĘ MIEŚCIĆ W PRZEDZIALE 21%-22% POW. NOWEJ ZABUDOWY MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA W STOSUNKU DO POW. DZIAŁKI – 45%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NALEŻY ZACHOWAĆ WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I WARUNKI KORZYSTANIA Z JEGO ZASOBÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA, OCHRONY WÓD, OCHRONY PRZED HAŁASEM, OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI POPRZEC RACJONALNE GOSPODAROWANIE
	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	DOSTĘP BEZPOŚREDNI DO UL. RYBNEJ POPRZEC ISTNIEJĄCY ZJAZD WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH : 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA 1 MIESZKANIE + 15% MIEJSC POSTOJOWYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	PLANOWANE INWESTYCJE NALEŻY PODŁĄCZYĆ DO ISTNIEJĄCEJ MIEJSKIEJ SIECI INŻYNIERYJNEJ ZGODNIE Z PISMAMI ZAWARTYMI MIEDZY WŁAŚCIWĄ JEDNOSTKĄ ORGANIZACYJNĄ A WNIOSKODAWCĄ W ZAKRESIE: - REJONOWEGO PRZEDSIĘBIOR. WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI S.A. R.Z 11.02.2022R. SYGN. TS/AKO/1606/S.1639594/T/67/814/2022 - TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Z 8.02.2022R. - REGIONALNE CENTRU GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ S.A. ZNAK KA/PS/532/02/2022 Z 15.02.2022R.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• UCHWAŁA NR 0150/XLII/980/10 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 29 KWIETNIA 2010 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK ŁABĘDZI W TYCHACH (DZ. URZ. WOJ. ŚL. NR 132, POZ. 2190 Z DNIA 21 LIPCA 2010R.) BUDOWA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NA POTRZEBY OŚWIETLENIA PARKU • UCHWAŁA NR 0150/XLVIII/1094/10 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KARDYNAŁA S. WYSZYŃSKIEGO (DZ. URZ. WOJ. ŚL. NR 37, POZ. 653 Z DNIA 15 LUTEGO 2011R.) BUDOWA PLACU JAKO PRZESTRZENI PUBLICZNEJ Z CIĄGAMI PIESZYM I WRAZ Z OŚWIETLENIEM • UCHWAŁA NR XXXVI/745/13 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 LISTOPADA 2013R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK PÓŁNOCNY W TYCHACH (DZ. URZ. WOJ. ŚL. POZ. 7447 Z DNIA 10 GRUDNIA 2013r.) BUDOWA MIEJSC PARKINGOWYCH • UCHWAŁA NR XVII/358/20 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 MAJA 2020R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, OŚWIĘCIMSKIEJ, DŁUGIEJ I GOŹDZIKÓW W TYCHACH -ETAP I (DZ. URZ. WOJ. ŚL. POZ. 4475 Z DNIA 4 CZERWCA 2020R.) WYDZIELENIE GRUNTÓW, BUDOWA LUB PRZEBUDOWA DRÓG PUBLICZNYCH W TERENACH O SYMBOLACH: KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1 – KDD2, KDD4 WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ORAZ OŚWIETLENIEM • UCHWAŁA NR XXVIII/566/21 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 MAJA 2021R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE JASKRÓW, DZWONKOWEJ I CMĘTARNEJ ORAZ CMĘTARZA KOMUNALNEGO W TYCHACH – ETAP I (DZ. URZ. WOJ. ŚL. POZ. 3914 Z DNIA 2 CZERWCA 2021R.) WYDZIELENIE GRUNTÓW, BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ W TERENIE O SYMBOLU KDD1 WRAZ Z KANALIZACJĄ SANITARNĄ ORAZ OŚWIETLENIEM • UCHWAŁA NR XLVIII/897/23 RADY MIASTA TYCHY DNIA 30 MARCA 2023R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC OŚWIĘCIMSKIEJ, CZARNEJ, JASKRÓW ORAZ CMĘTARZA KOMUNALNEGO WARTOGŁOWIEC W TYCHACH (DZ. URZ. WOJ. ŚL. POZ. 3158 Z DNIA 12 KWIETNIA 2023R.) BUDOWA UTRZYMANIE ORAZ WYKONANIE ROBÓT BUDOWL. DRÓG PUBLICZ., OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ W TEREN. O SYM. KDZ1, KDL1 – KDL4, KDD3, - KDD6
---	--	---

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR 0150/III/40/2022 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002R.Z PÓŹN. ZM. - BRAK INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	DECYZJA NR 20/2022 Z 7 LIPCA 2022 R. BUDOWA DROGI BOCZNEJ UL. RYBNEJ 59-61 W TYCHACH; DZIAŁKI NR 613/2, 862/2, 327/2, 857/2, 131/2 DECYZJA NR 36/2022 Z 22 LISTOPADA 2022 R. BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ WRAZ Z PRZELĄCZENIEM ISTNIEJĄCYCH PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWYCH PRZY ULICY FITELBERGA W TYCHACH; DZIAŁKI NR : 1138/20, 849/20, 745/20, 1005/20, 1007/20, 1423/32
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK UCHWAŁY
	miejscowych planach odbudowy	BRAK UCHWAŁY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 218/2023, zn. GWB.6740.1.41.2023.AF z dnia 30.08.2023 r., wydana przez Prezydenta Miasta Tychy	

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, cmentarz

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie rozpoczęcia inwestycji. 05.08.2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 23.01.2024 r. Zakończenie prac budowlanych: 30.06.2025 r.	
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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 23.01.2024 r. – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Tychy	
Data zakończenia budowy	Zakończenie budowy 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	16
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6.1M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (60 %) oraz wpłaty Klientów (40 %). Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali
	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 ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu utworzone zostanie subkonto, zwane Rachunkiem Wirtualnym, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.. z siedzibą w Katowicach	

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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L. p.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Nr etapu	Nazwa elementu	Udział procentowy etapu do wypłaty	
	1	15.02. 2024	1	ZAKUP GRUNTU	20%	
	2			PROJEKTY, POZWOLENIA		
	3			WYTYCZENIE BUDYNKU, PRACE PRZYGOTOWAWCZE		
	4	15.05.2024	2	WYKOP I WYKONANIE FUNDAMENTÓW	15%	
	5			ŚCIANY PARTERU		
	6			STROP NAD PARTEREM WRAZ ZE SCHODAMI		
	7	30.06. 2024	3	ŚCIANY I PIĘTRA	10%	
	8			STROP NAD I PIĘTREM		
	9	30.09.2024	4	WYKONANIE POKRYCIA DACHÓW	15%	
	10			STOLARKA OKIENNA		
	11	31.12. 2024	5	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	15%	
	12			TYNKI, WYLEWKI		
	13	30.06. 2025	6	DRZWI WEJŚCIOWE, BRAMY GARAŻOWE	25%	
	14			ELEWACJA ZEWNĘTRZNA, PARAPETY ZEWN.		
	15			PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE		
	16			DROGI, CHODNIKI, MIEJSCA POSTOJOWE UTWARDZONE ŻWIEM, UPORZĄDKOWANIE TERENU		
			RAZEM			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni o nie więcej niż 2 % jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich. <u>Cena może ulec zmianie w przypadku:</u> zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),					
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177): 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					

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 nie przeniesienia 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 zawarł 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 31 ustawy) 3. 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. 4. 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. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni . 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości. <u>10. 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.</u> <u>11. 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.</u>
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;
- 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.

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 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 Banku Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 ING Bank Śląski SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

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

W biurze sprzedaży (Imielin, ul. Brata Alberta 107D) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z KRS,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu,
- umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem ING Bank Śląski S.A.