PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „APARTAMENTY ŻEROMSKIEGO”

Zadanie 1- Budynki A i B
GLIWICE UL. STEFANA ŻEROMSKIEGO

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 25 LIPCA 2023 ROKU

Aktualizacja 30.01.2025 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY - CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	DOM100_P6 Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach, KRS: 0001037998	
ADRES	Adres Dewelopera: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice	
NUMER NIP I REGON	NIP: 6312667786	REGON: 366377907
NUMER TELEFONU	+48 512-408-409	
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	biuro@dom100.eu	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	www.dom100.eu	

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 (44-113), ul. Zygmuntowska działki 178/2 i 179/2– przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „APARTAMENTY POEZJI II”, polegające na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnego z łącznie 74 lokalami.
DATA ROZPOCZĘCIA	02 marca 2018 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	17 czerwca 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	Gliwice (44-100), ul. Stefana Rogozińskiego/Graniczna – przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „OSIEDLE GRANICZNA” polegającego na budowie zespołu 3 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 budynków jednorodzinnych z łącznie 16 lokalami.
DATA ROZPOCZĘCIA	12.10.2020r
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	15 grudnia 2019 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono (ani nie jest prowadzone) postępowanie egzekucyjne.

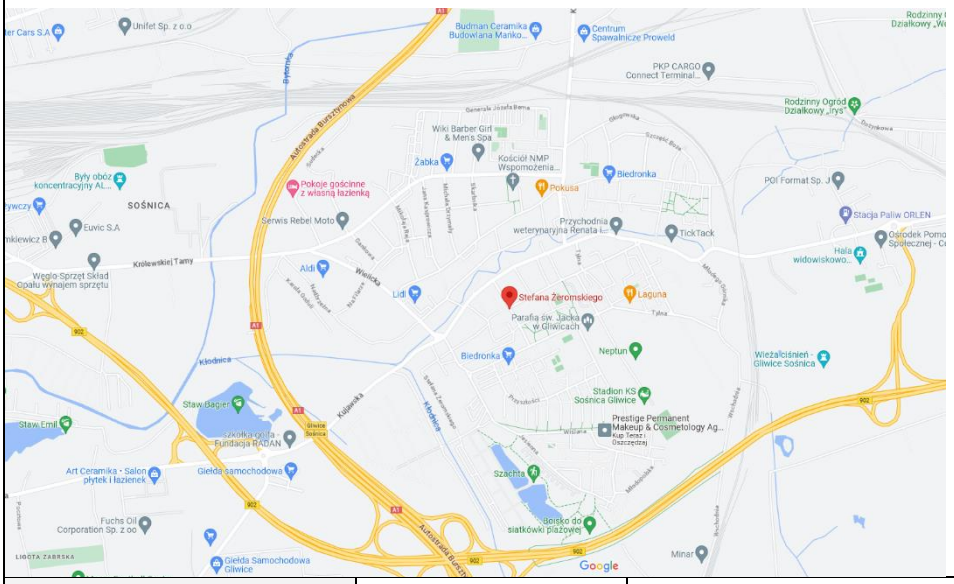
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
ADRES, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	Gliwice, ul. Stefana Żeromskiego i Władysława Sikorskiego Działki ewidencyjne o numerach 1334, 1335/5 i 1335/7 z obrębu Sośnica
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	GL1G/00150566/8
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	W dziale IV księgi wieczystej GL1G/00150566/8, prowadzonej dla nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna na rzecz banku PKO BP SA który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy Zgodnie z art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz.U.2023.110 t.j.) w dziale IV księgi wieczystej mogą pojawić się roszczenia banków hipotecznych o ustanawianie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych z jednoczesnym ich wyodrębnieniem.
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Powyżej opisane obiekty zostały uwidocznione na szkicu koncepcji zagospodarowania terenu Inwestycji i jego otoczenia



W dalszym otoczeniu, w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tory kolejowe, trasy szybkiego ruchu : część Autostrady A1 (Autostrada Bursztynowa) i Drogowa Trasa Średnicowa, basen kryty Neptun, przy ul. Dzionkarzy 44, Parafia Świętego Jacka w Gliwicach, przy ul. Przedwiośnie 1 i Kościół NMP Wspomożenia Wiernych, przy ul. Księdza Antoniego Stabika 9 oraz markety i drobne usługi.

Powyżej opisane obiekty zostały uwidocznione na powyższej mapie.

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice uchwalony przez Radę Miejską w Gliwicach Uchwałą nr XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r, Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2010/143/2372/akt.pdf Rysunek planu zagospodarowania stanowi Załącznik Nr 1 do w/w Uchwały
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	Przeznaczenie terenu	oznaczanie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice symbolem 26 MW, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczenie uzupełniające jako drobna wytwórczość, usługi. Dachy dwuspadowe o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach o przeznaczeniu mieszkalnym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4, brak minimalnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość budynków 14 m
	Minimalny udział proc. powierzchni biologicznie czynnej	wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	74 lokale, 74 miejsca postojowe (naziemne i podziemne)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany będzie z drogą publiczną (drogą gminną) ul. Stefana Żeromskiego jednym zjazdem. Posiadamy decyzję Prezydenta Miasta Gliwice n ZDM/3039/2022/PO z dnia 27.09.2022r. zezwalającą na lokalizację przedmiotowego zjazdu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projekt swym zakresem obejmuje przebudowę istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej usytuowanego częściowo w obrębie pasa drogowego drogi publicznej - ul. Władysława Sikorskiego, na co uzyskaliśmy zgodę Prezydenta Miasta Gliwice - decyzja nr ZDM/3231/2021/DS. z dnia 27.09.2022r. sprostowana postanowieniem nr 2022/113 z dnia 19.10.2022r. Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej. Zaprojektowany sposób odwodnienia uzgodniony został z administratorem sieci kanalizacji deszczowej - Wydziałem Gospodarowania Wodami Urzędu Miejskiego w Gliwicach pismem znak: GW.7021.8.117.2022 z dnia 16.11.2022r. Zasilanie w ciepło przewidziano zgodnie z warunkami Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej Gliwice Sp. Z o.o. pismem nr RT/0274/2022 z dnia 19.05.2022r. dotyczącym warunków technicznych przyłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 4a Prawa budowlanego z zapewniono niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren znajduje się w całości poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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

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. Zgodnie z obowiązującą uchwałą rady miasta Gliwice XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010					
Oznaczenie w MPZP	Przeznaczenie terenu	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
21MW 22MW 25MW 26MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne	Maks. 1,4	14m.	35%	Min.1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego
30MN 31MN 37MN	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Maks.0,8	12m.	40%	Miejsca postojowe w formie parking, garażu lub wbudowane w budynek mieszkalny
17U 18U	Tereny istniejących usług I drobnej wytwórczości	Maks. 1,4	14m.	25%	Miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów I parkingów podziemnych
05KDZ1/2	tereny dróg publicznych	-	-	-	-
39KDD 40KDD	tereny dróg publicznych	-	-	-	Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, ZAWARTE W:
1.Rozbiórka budynku mieszkalnego z halą usługową Numer decyzji: 467/2022 Działki: 1335/7 2. Budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia Działki: 1329, 1328, 2110/5, 2110/4, 2110/3, 1335/7, 1335/6, 1334 Numer wniosku: AB.6743.1.311.2022 3. Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z przyłączem gazu Numer decyzji: 722/2020 Działki: 1460, 1467, 1456, 1978, 1468 4. Budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej Działki: 1453, 1291/2, 1274/2, 1278/2, 1279/2, 1452, 1303, 1293, 1292, 1283/2, 1978, 1175/4, 1890/5, 1976, 1975, 1972 Numer wniosku: AB.6743.6.58.2022 5. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Działki: 1890/5, 1864, 1861, 1857, 1818, 974, 758 Numer wniosku: AB.6743.6.2.2022 6. Budowa i przebudowa sieci wodociągowej Numer decyzji: 614/2021 Działki: 1364, 1347/3, 1890/5, 1913/3, 1981, 1949 7. Rozbiórka budynku byłej szkoły Numer decyzji: 1120/2019 Działki: 1327 8. Budowa gazociągu i przyłączy gazu niskiego ciśnienia Działki: 1874, 1913, 856, 852, 860 Numer wniosku: AB.6743.1.81.2020 9. Przebudowa budynku szkoły podstawowej nr 14 Numer decyzji: 1451/2021 Działki: 1470, 1475/2, 1478, 1482/2 10. Budowa sieci wodociągowej oraz przyłącza wodociągowego I kanalizacji sanitarnej Działki: 819, 1874, 1917 Numer wniosku: AB.6743.1.670.2016 11. Rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Działki: 1361, 1363, 1414, 1984 Numer wniosku: AB.6743.6.11.2023 12. Budowa sieci gazowej i przyłącza gazu niskiego ciśnienia Działki: 1951, 1055, 1949, 1952, 1048, 1713/1, 1046/1, 1046/2 Numer wniosku: AB.6743.6.69.2021 13. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, Numer decyzji: 1644/2020 Działki: 672/1, 672/3, 1840 14. Rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Działki: 1842, 1843, 1840, 722, 705 Numer wniosku: AB.6743.6.94.2021
W:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się w odległości 95 m od obszarów zagrożonych powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
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 przeciw-powodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę			tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne			tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone			nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał			Decyzja **Nr AB-32/2023 z 23 stycznia 2023** r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Dewelopera
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku			Nie dotyczy
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			Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego			Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych			Rozpoczęcie robót: do dnia 30 października 2023 r. Zakończenia robót: do dnia 30 grudzień 2025 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		Przedsięwzięcie obejmuje 3 budynki wielorodzinne o oznaczeniu A,B,C W ramach Zadania 1 wyodrębniono budowę budynków A i B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Odstęp pomiędzy budynkiem A,B do C wynosi 13,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym; powierzchnia rozliczeniowa składa się z powierzchni użytkowej lokalu powiększonej o powierzchnię pod ściankami działowymi; powierzchnia rozliczeniowa i powierzchnia użytkowa lokalu obliczone zostaną w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m^2; do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, ściany działowe, kominy, słupy, szachty; powierzchnia użytkowa będzie służyła wyłącznie do celów ewidencyjnych i wieczystoksięgowych		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	21% środki własne i 79% kredyt bankowy	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263 na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 15% (nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów) - termin zakończenia etapu I: 30.11.2023 Etap II – 18% (roboty ziemne, płyta fundamentowa, stan "0" strop nad garażem) - termin zakończenia etapu II: 30.03.2024 Etap III – 25% (ściany konstrukcyjne, stropy, schody) - termin zakończenia etapu III: 30.10.2024 Etap IV – 12% (dach – konstrukcja i pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna) - termin zakończenia etapu IV: 28.02.2025 Etap V – 10% (elewacja) -termin zakończenia etapu V: 30.05.2025 Etap VI – 10% (ścianki działowe, instalacja elektryczna podtynkowa, tynki wewnętrzne) - termin zakończenia etapu VI: 30.06.2025 Etap VII – 10% (instalacja wod-kan, CO , podłoża i posadzki, balustrady, stolarka drzwiowa, przyłącza techniczne, bruki, ogrodzenie, oświetlenie, wykończenia, przyłącza mediów) - termin zakończenia etapu VII: 30.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej: „Ustawa"),

b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy,

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,

i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

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

1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; w takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §9 umowy deweloperskiej.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie lub wysokości określonych w załączniku do umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od doręczenia wezwania Nabywcy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego, przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Nabywca odmówi złożenia oświadczeń w Umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu, do których zobowiązał się w §3 umowy deweloperskiej, w zakresie wyrażenia zgody na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie ogródków lokatorskich, loggii, balkonów, tarasów, miejsc postojowych i boksów rowerowych; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku odmowy Nabywcy odbioru Lokalu (z zastrzeżeniem stwierdzenia wady istotnej Lokalu) lub odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego, przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek.

10. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz podwyższenia ceny brutto przez Dewelopera, w sytuacji o której mowa w § 4 ust. 6 umowy deweloperskiej , Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny.

11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę.

12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 12 powyżej, w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy; w przypadku uchybienia ww. obowiązkowi, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 10.000,- złotych; Deweloper zastrzega żądanie od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia w formie elektronicznej ich otrzymania, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z usługi e-faktura lub do ich podpisania i niezwłocznego odesłania Deweloperowi, w przypadku wystawienia i doręczenia faktur w drodze pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego.

16. W przypadku, gdy po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego, na Indywidualnym rachunku Nabywcy pozostaną środki pieniężne (nadpłaty poczynione przez Nabywcę), środki te zostaną zwrócone na rachunek bankowy Nabywcy, na co niniejszym Nabywca wyraża zgodę.

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.

Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wyda stosowną zgodę indywidualnie dla każdego nabywcy.

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.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z powyższymi dokumentami, z wyłączeniem wskazanych w pkt 6)-9) powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna

z siedzibą w Warszawie,

- 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,

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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





PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „APARTAMENTY ŻEROMSKIEGO”

Zadanie 2- Budynek C
GLIWICE UL. STEFANA ŻEROMSKIEGO

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 25 LIPCA 2023 ROKU
Aktualizacja 30.01.2025 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY - CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	DOM100_P6 Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach, KRS: 0001037998	
ADRES	Adres Dewelopera: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Bojkowska 37AB, 44-100 Gliwice	
NUMER NIP I REGON	NIP: 6312667786	REGON: 366377907
NUMER TELEFONU	+48 512-408-409	
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	biuro@dom100.eu	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	www.dom100.eu	

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 (44-113), ul. Zygmuntowska działki 178/2 i 179/2– przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „APARTAMENTY POEZJI II”, polegające na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnego z łącznie 74 lokalami.
DATA ROZPOCZĘCIA	02 marca 2018 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	17 czerwca 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	Gliwice (44-100), ul. Stefana Rogozińskiego/Graniczna – przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „OSIEDLE GRANICZNA” polegającego na budowie zespołu 3 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 budynków jednorodzinnych z łącznie 16 lokalami.
DATA ROZPOCZĘCIA	12.10.2020r
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	15 grudnia 2019 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono (ani nie jest prowadzone) postępowanie egzekucyjne.

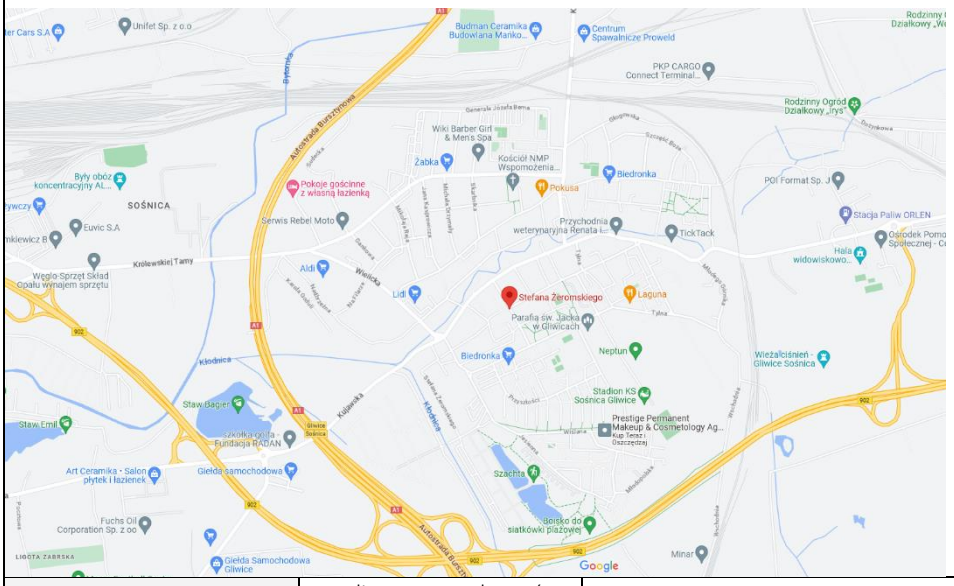
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
ADRES, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	Gliwice, ul. Stefana Żeromskiego i Władysława Sikorskiego Działki ewidencyjne o numerach 1334, 1335/5 i 1335/7 z obrębu Sośnica
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	GL1G/00150566/8
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	W dziale IV księgi wieczystej GL1G/00150566/8, prowadzonej dla nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna na rzecz banku PKO BP SA który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy. Zgodnie z art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz.U.2023.110 t.j.) w dziale IV księgi wieczystej mogą pojawić się roszczenia banków hipotecznych o ustanawianie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych z jednoczesnym ich wyodrębnieniem.
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Powyżej opisane obiekty zostały uwidocznione na szkicu koncepcji zagospodarowania terenu Inwestycji i jego otoczenia



W dalszym otoczeniu, w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tory kolejowe, trasy szybkiego ruchu : część Autostrady A1 (Autostrada Bursztynowa) i Drogowa Trasa Średnicowa, basen kryty Neptun, przy ul. Dzionkarzy 44, Parafia Świętego Jacka w Gliwicach, przy ul. Przedwiośnie 1 i Kościół NMP Wspomożenia Wiernych, przy ul. Księdza Antoniego Stabika 9 oraz markety i drobne usługi.

Powyżej opisane obiekty zostały uwidocznione na powyższej mapie.

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice uchwalony przez Radę Miejską w Gliwicach Uchwałą nr XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r, Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2010/143/2372/akt.pdf Rysunek planu zagospodarowania stanowi Załącznik Nr 1 do w/w Uchwały
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU	Przeznaczenie terenu	oznaczanie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice symbolem 26 MW, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczenie uzupełniające jako drobna wytwórczość, usługi. Dachy dwuspadowe o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach o przeznaczeniu mieszkalnym

OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4, brak minimalnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość budynków 14 m
	Minimalny udział proc. powierzchni biologicznie czynnej	wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	74 lokale, 74 miejsca postojowe (naziemne i podziemne)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany będzie z drogą publiczną (drogą gminną) ul. Stefana Żeromskiego jednym zjazdem. Posiadamy decyzję Prezydenta Miasta Gliwice n ZDM/3039/2022/PO z dnia 27.09.2022r. zezwalającą na lokalizację przedmiotowego zjazdu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projekt swym zakresem obejmuje przebudowę istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej usytuowanego częściowo w obrębie pasa drogowego drogi publicznej - ul. Władysława Sikorskiego, na co uzyskaliśmy zgodę Prezydenta Miasta Gliwice - decyzja nr ZDM/3231/2021/DS. z dnia 27.09.2022r. sprostowana postanowieniem nr 2022/113 z dnia 19.10.2022r. Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej. Zaprojektowany sposób odwodnienia uzgodniony został z administratorem sieci kanalizacji deszczowej - Wydziałem Gospodarowania Wodami Urzędu Miejskiego w Gliwicach pismem znak: GW.7021.8.117.2022 z dnia 16.11.2022r. Zasilanie w ciepło przewidziano zgodnie z warunkami Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej Gliwice Sp. Z o.o. pismem nr RT/0274/2022 z dnia 19.05.2022r. dotyczącym warunków technicznych przyłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 4a Prawa budowlanego z zapewniono niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren znajduje się w całości poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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

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. Zgodnie z obowiązującą uchwałą rady miasta Gliwice XXXV/1062/2010 z dnia 10 czerwca 2010

Oznaczenie w MPZP	Przeznaczenie terenu	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
21MW 22MW 25MW 26MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne	Maks. 1,4	14m.	35%	Min.1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego
30MN 31MN 37MN	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Maks.0,8	12m.	40%	Miejsca postojowe w formie parking, garażu lub wbudowane w budynek mieszkalny
17U 18U	Tereny istniejących usług I drobnej wytwórczości	Maks. 1,4	14m.	25%	Miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów I parkingów podziemnych
05KDZ1/2	tereny dróg publicznych	-	-	-	-
39KDD 40KDD	tereny dróg publicznych	-	-	-	Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, ZAWARTE W:

1.Rozbiórka budynku mieszkalnego z halą usługową Numer decyzji: 467/2022 Działki: 1335/7
2. Budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia Działki: 1329, 1328, 2110/5, 2110/4, 2110/3, 1335/7, 1335/6, 1334 Numer wniosku: AB.6743.1.311.2022
3. Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z przyłączem gazu Numer decyzji: 722/2020 Działki: 1460, 1467, 1456, 1978, 1468
4. Budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej Działki: 1453, 1291/2, 1274/2, 1278/2, 1279/2, 1452, 1303, 1293, 1292, 1283/2, 1978, 1175/4, 1890/5, 1976, 1975, 1972 Numer wniosku: AB.6743.6.58.2022
5. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Działki: 1890/5, 1864, 1861, 1857, 1818, 974, 758 Numer wniosku: AB.6743.6.2.2022
6. Budowa i przebudowa sieci wodociągowej Numer decyzji: 614/2021 Działki: 1364, 1347/3, 1890/5, 1913/3, 1981, 1949
7. Rozbiórka budynku byłej szkoły Numer decyzji: 1120/2019 Działki: 1327
8. Budowa gazociągu i przyłączy gazu niskiego ciśnienia Działki: 1874, 1913, 856, 852, 860 Numer wniosku: AB.6743.1.81.2020
9. Przebudowa budynku szkoły podstawowej nr 14 Numer decyzji: 1451/2021 Działki: 1470, 1475/2, 1478, 1482/2
10. Budowa sieci wodociągowej oraz przyłącza wodociągowego I kanalizacji sanitarnej Działki: 819, 1874, 1917 Numer wniosku: AB.6743.1.670.2016
11. Rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Działki: 1361, 1363, 1414, 1984 Numer wniosku: AB.6743.6.11.2023
12. Budowa sieci gazowej i przyłącza gazu niskiego ciśnienia Działki: 1951, 1055, 1949, 1952, 1048, 1713/1, 1046/1, 1046/2 Numer wniosku: AB.6743.6.69.2021
13. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, Numer decyzji: 1644/2020 Działki: 672/1, 672/3, 1840
14. Rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Działki: 1842, 1843, 1840, 722, 705 Numer wniosku: AB.6743.6.94.2021

W:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według map zagrożenia powodziowego teren inwestycji znajduje się w odległości 95 m od obszarów zagrożonych powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
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 przeciw-powodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę			tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne			tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone			nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał			Decyzja **Nr AB-32/2023 z 23 stycznia 2023** r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Dewelopera
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku			Nie dotyczy
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			Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego			Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych			Rozpoczęcie robót: do dnia 30 października 2023 r. Zakończenia robót: do dnia 30 grudzień 2025 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		Przedsięwzięcie obejmuje 3 budynki wielorodzinne o oznaczeniu A,B,C W ramach Zadania 2 wyodrębniono budowę budynku C
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Odstęp pomiędzy budynkiem A,B do C wynosi 13,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym; **a)** powierzchnia rozliczeniowa składa się z powierzchni użytkowej lokalu powiększonej o powierzchnię pod ściankami działowymi; **b)** powierzchnia rozliczeniowa i powierzchnia użytkowa lokalu obliczone zostaną w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m^2; **c)** do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, ściany działowe, kominy, słupy, szachty; powierzchnia użytkowa będzie służyła wyłącznie do celów ewidencyjnych i wieczystoksięgowych		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	21% środki własne i 79% kredyt bankowy	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263 na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 15% (nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów) - termin zakończenia etapu I: 30.12.2023 Etap II – 18% (roboty ziemne, płyta fundamentowa, stan "0" strop nad garażem) - termin zakończenia etapu II: 30.05.2024 Etap III – 25% (ściany konstrukcyjne, stropy, schody) - termin zakończenia etapu III: 30.11.2024 Etap IV – 12% (dach – konstrukcja i pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna) - termin zakończenia etapu IV: 30.03.2025 Etap V – 10% (elewacja) -termin zakończenia etapu V: 30.06.2025 Etap VI – 10% (ścianki działowe, instalacja elektryczna podtynkowa, tynki wewnętrzne) - termin zakończenia etapu VI: 30.07.2025 Etap VII – 10% (instalacja wod-kan, CO , podłoża i posadzki, balustrady, stolarka drzwiowa, przyłącza techniczne, bruki, ogrodzenie, oświetlenie, wykończenia, przyłącza mediów) - termin zakończenia etapu VII: 30.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej: „Ustawa"),

b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy,

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,

i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

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

1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; w takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §9 umowy deweloperskiej.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie lub wysokości określonych w załączniku do umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od doręczenia wezwania Nabywcy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego, przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania

w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Nabywca odmówi złożenia oświadczeń w Umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu, do których zobowiązał się w §3 umowy deweloperskiej, w zakresie wyrażenia zgody na podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie ogródków lokatorskich, loggii, balkonów, tarasów, miejsc postojowych i boksów rowerowych; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku odmowy Nabywcy odbioru Lokalu (z zastrzeżeniem stwierdzenia wady istotnej Lokalu) lub odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego, przenoszącego na niego prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni; oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek.
10. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz podwyższenia ceny brutto przez Dewelopera, w sytuacji o której mowa w § 4 ust. 6 umowy deweloperskiej , Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny.
11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z Księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 12 powyżej, w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy; w przypadku uchybienia ww. obowiązkowi, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 10.000,- złotych; Deweloper zastrzega żądanie od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.
15. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia w formie elektronicznej ich otrzymania, w przypadku skorzystania przez Dewelopera z usługi e-faktura lub do ich podpisania i niezwłocznego odesłania Deweloperowi, w przypadku wystawienia i doręczenia faktur w drodze pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego.
16. W przypadku, gdy po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego, na Indywidualnym rachunku Nabywcy pozostaną środki pieniężne (nadpłaty poczynione przez Nabywcę), środki te zostaną zwrócone na rachunek bankowy Nabywcy, na co niniejszym Nabywca wyraża zgodę.

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.

Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wyda stosowną zgodę indywidualnie dla każdego nabywcy.

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.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z powyższymi dokumentami, z wyłączeniem wskazanych w pkt 6)-9) powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 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,

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Bank Polski

Bank Polski