PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ „Osiedle Pyskowice III”

Faza 1

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 01.03.2024 ROKU

Aktualizacja na dzień 18.01.2025 ROKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM100_P1 sp. z o.o. – spółka celowa	
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 REGON	(NIP) 631-269-97-11	(REGON) 389911036
Numer telefonu	+48 512 408 409	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dom100.eu	
Numer faksu	-	
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)	
DOM100_P1 sp. z o.o. jako spółka nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, wymienione poniżej projekty zrealizowane zostały przez spółki powiązane. Inwestycje realizowane przez inne podmioty z grupy tj. JGK Sp.zo.o. NIP: 631-264-53-42, oraz DOM100_P6 sp.zo.o. NIP: 631-266-77-86	
Adres	44-120 Pyskowice ul. Morelowa 1-84
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-113 Gliwice ul. Poezji 16-18
Data rozpoczęcia	lipiec 2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2023r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	41-800 Zabrze ul. Nad Kanałem 14,14A,14B,14C
Data rozpoczęcia	Grudzień 2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono w przeszłości

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]

44-120 Pyskowice , boczna od ul. Lokalnej

LP.	Oznaczenie	Nr działki	Nr księgi wieczystej
1	18A-1	769/34	GL1G/00152096/6
2	18A-2	769/34	GL1G/00152096/6
3	18B-1	770/34	GL1G/00152096/6
4	18B-2	770/34	GL1G/00152096/6
5	17A-1	781/34	GL1G/00152096/6
6	17A-2	781/34	GL1G/00152096/6
7	17B-1	782/34	GL1G/00152096/6
8	17B-2	782/34	GL1G/00152096/6
9	16A-1	784/34	GL1G/00152096/6
10	16A-2	784/34	GL1G/00152096/6
11	16B-1	783/34	GL1G/00152096/6
12	16B-2	783/34	GL1G/00152096/6

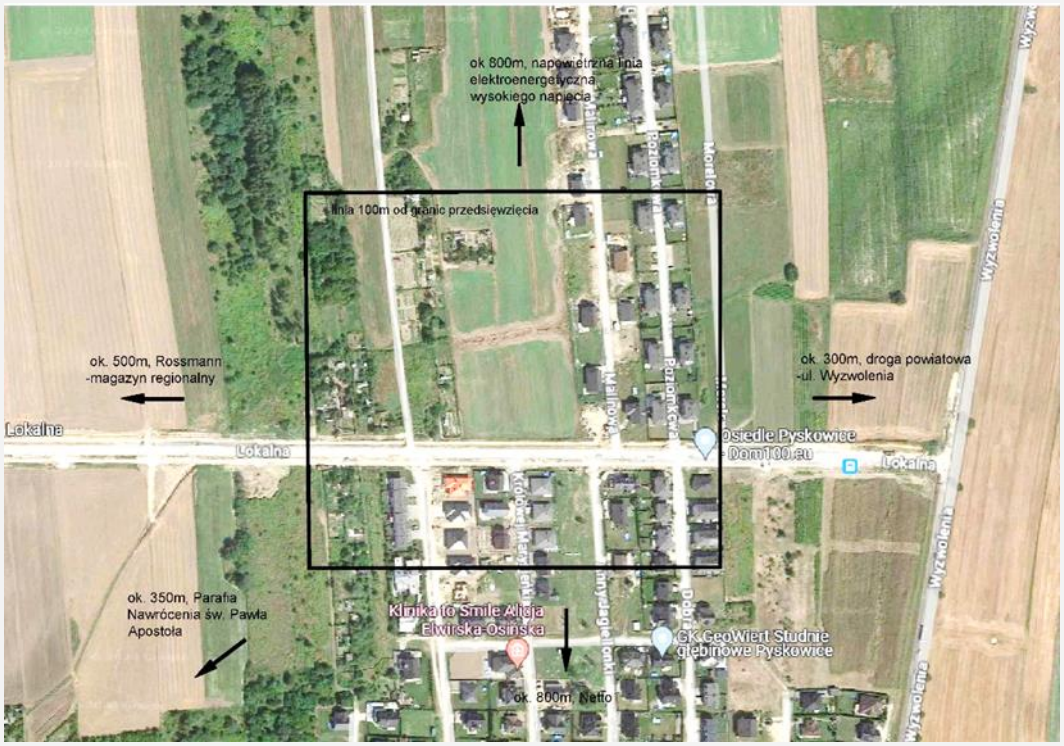
Działki drogowe – działka nr. 795/34

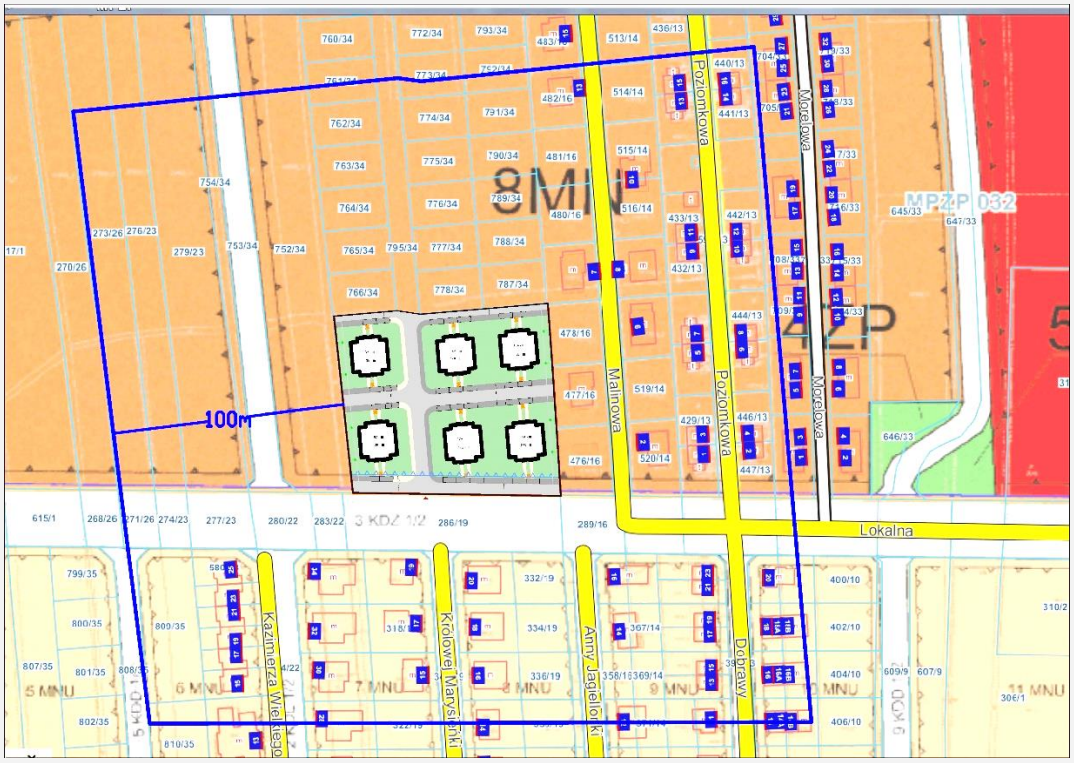
Numer księgi wieczystej	GL1G/00152096/6 Działka drogowa - GL1G/00157696/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	GL1G/00152096/6 hipoteka umowa na rzecz banku PKO BP SA który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy. W KW mogę zostać wpisane roszczenia klientów indywidualnych dotyczące ustanowienia hipoteki na rzecz nabywanej przez nich nieruchomości.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]





Akty planowania przestrzennego i	Plan ogólny gminy	Uchwała nr IX/91/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 czerwiec 2019 r., w sprawie miejscowego planu

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

inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po północno wschodniej stronie Gminy Pyskowice (DZ.URZ.WOJ.SLA 2019.5154 Ogłoszony: 09.07.2019) Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2019/5154/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na budynek mieszkalny (1 miejsce do lokalu)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany będzie z drogą publiczną ul. Lokalna jednym zjazdem. Posiadamy decyzję Burmistrza Miasta Pyskowice nr GK/RD.7230.4.20.2022 z dnia 30.11.2022r. zezwalającą na lokalizację przedmiotowego zjazdu. Działki drogowe: działka nr 795 /34 750/34 oraz 747/34 – działka gminna

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Na działce nr 796/34 wykonana zostanie pompownia ścieków.
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	MN-Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej KDD- Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe KDL- Tereny dróg publicznych – drogi lokalne
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5m – dla budynków mieszkalnych 15m- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden budynek mieszkalny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500m
	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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku

Poniższe decyzje wydane przez Starostę Gliwickiego

Nr Lokalu/ Oznaczenie	Nr decyzji	Wydane dnia	Nr sprawy
16A-1, 16A-2,	56/23	06.02.2023	WAB6740.4.00083.2022
16B-1, 16B-2,	56/23	06.02.2023	WAB6740.4.00083.2022
17A-1, 17A-2,	55/23	06.02.2023	WAB6740.4.00082.2022
17B-1, 17B-2,	55/23	06.02.2023	WAB6740.4.00082.2022
18A-1, 18A-2,	54/23	06.02.2023	WAB6740.4.00081.2022
18B-1, 18B-2,	54/23	06.02.2023	WAB6740.4.00081.2022

Decyzja 548/23 z dnia 17.11.2023r znak WAB. 6740.4.00056.2023 - na budowę drogi wewnętrznej w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej Działka nr 795/34 .

Decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac -30.11.2023r Zakończenie prac – 30.12.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6 budynków z jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Pyskowice 3 (Faza 1-6) ” polegającego na budowie 36 budynków

* Niepotrzebne skreślić.

albo zadania inwestycyjnego			mieszkalnych, jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową oraz zagospodarowaniem terenu w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej, na działkach o nr ew.: 759/34 – 794/34 (72 lokale mieszkalne) Na nadziałce 795/34 oraz działkach drogowych które powstaną z podziału działki 749/34 oraz 746/34 zostanie ustawiona służebność przejścia, przejazdu, prowadzenia mediów na rzecz sąsiednich działek oraz gestorów mediów. Działka nr 796/34 – pompownia ścieków W ramach inwestycji zostało wyodrębnione zadanie (faza 1) polegające na budowie 6 budynków jednorodzinnych, 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej (12 lokale mieszkalne) Minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi 10m
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 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;		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	75%
		W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	25%
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	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		

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.

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Harmonogram dla inwestycji objętej rachunkiem powierniczym
<table>
<tr><th>Opis etapu</th><th>Wartość %</th><th>Planowany termin realizacji oraz płatności</th></tr>
<tr><td>ETAP I – nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia, na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.</td><td>20%</td><td>30.12.2023</td></tr>
<tr><td>ETAP II – roboty ziemne, fundamenty, izolacje.</td><td>20%</td><td>29.02.2024</td></tr>
<tr><td>ETAP III – ściany konstrukcyjne i stropy.</td><td>20%</td><td>30.06.2024</td></tr>
<tr><td>ETAP IV - dach – konstrukcja, dach – pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna.</td><td>10%</td><td>30.09.2024</td></tr>
<tr><td>ETAP V – stolarka drzwiowa, elewacje.</td><td>10%</td><td>30.11.2024</td></tr>
<tr><td>ETAP VI – ściany działowe, tynki wewnętrzne, instalacja elektryczna podtynkowa.</td><td>10%</td><td>30.01.2025</td></tr>
<tr><td>ETAP VII – instalacja wodno-kanalizacyjna, CO i gazowa, podłoża i posadzki, schody, balustrady na balkonie, przyłącza techniczne, ogrodzenia, oświetlenie, sieci</td><td>10%</td><td>30.12.2025</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Spółka nie dopuszcza możliwości waloryzacji ceny netto.</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td></tr>
</table>

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.

3) 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/.





Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).
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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ „Osiedle Pyskowice III”

Faza 2

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 01.04.2024 ROKU

AKTUALIZACJA 18.01.2025 ROKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM100_P1 sp. z o.o. – spółka celowa	
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 REGON	(NIP) 631-269-97-11	(REGON) 389911036
Numer telefonu	+48 512 408 409	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dom100.eu	
Numer faksu	-	
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)	
DOM100_P1 sp. z o.o. jako spółka nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, wymienione poniżej projekty zrealizowane zostały przez spółki powiązane. Inwestycje realizowane przez inne podmioty z grupy tj. JGK Sp.zo.o. NIP: 631-264-53-42, oraz DOM100_P6 sp.zo.o. NIP: 631-266-77-86	
Adres	44-120 Pyskowice ul. Morelowa 1-84
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-113 Gliwice ul. Poezji 16-18
Data rozpoczęcia	lipiec 2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2023r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	41-800 Zabrze ul. Nad Kanałem 14,14A,14B,14C
Data rozpoczęcia	Grudzień 2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono w przeszłości

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]

44-120 Pyskowice , boczna od ul. Lokalnej

LP.	Oznaczenie	Nr działki	Nr księgi wieczystej
1	13A-1	767/34	GL1G/00152096/6
2	13A-2	767/34	GL1G/00152096/6
3	13B-1	768/34	GL1G/00152096/6
4	13B-2	768/34	GL1G/00152096/6
5	14A-1	779/34	GL1G/00152096/6
6	14A-2	779/34	GL1G/00152096/6
7	14B-1	780/34	GL1G/00152096/6
8	14B-2	780/34	GL1G/00152096/6
9	15A-1	786/34	GL1G/00152096/6
10	15A-2	786/34	GL1G/00152096/6
11	15B-1	785/34	GL1G/00152096/6
12	15B-2	785/34	GL1G/00152096/6

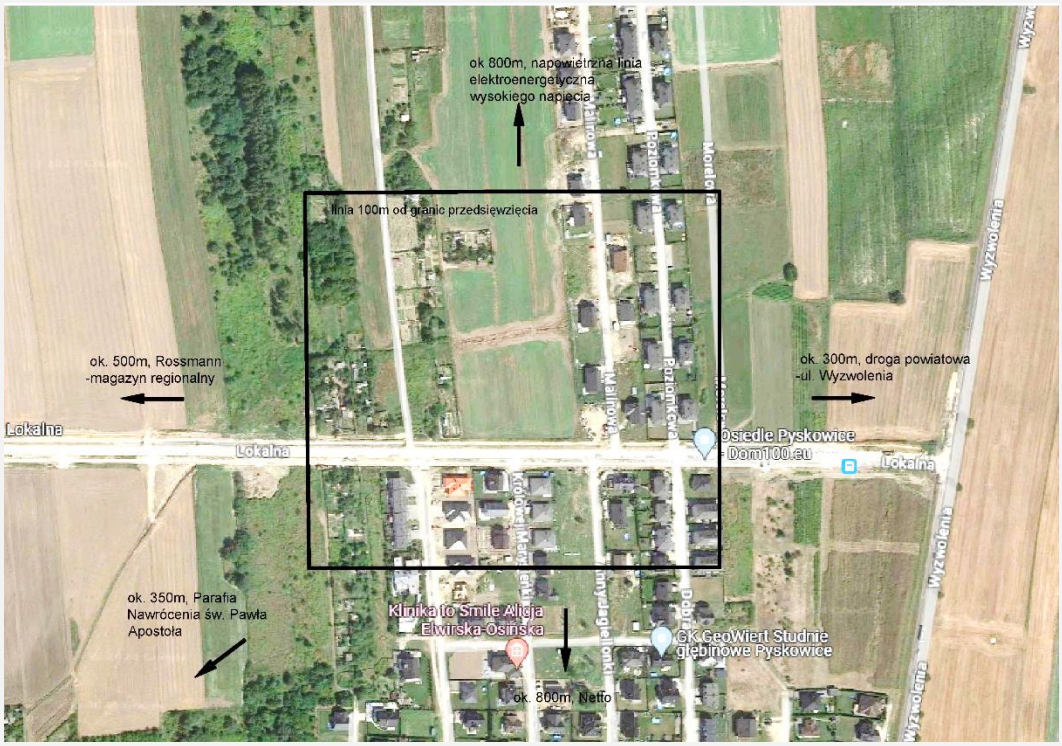
Działki drogowe – działka nr. 795/34

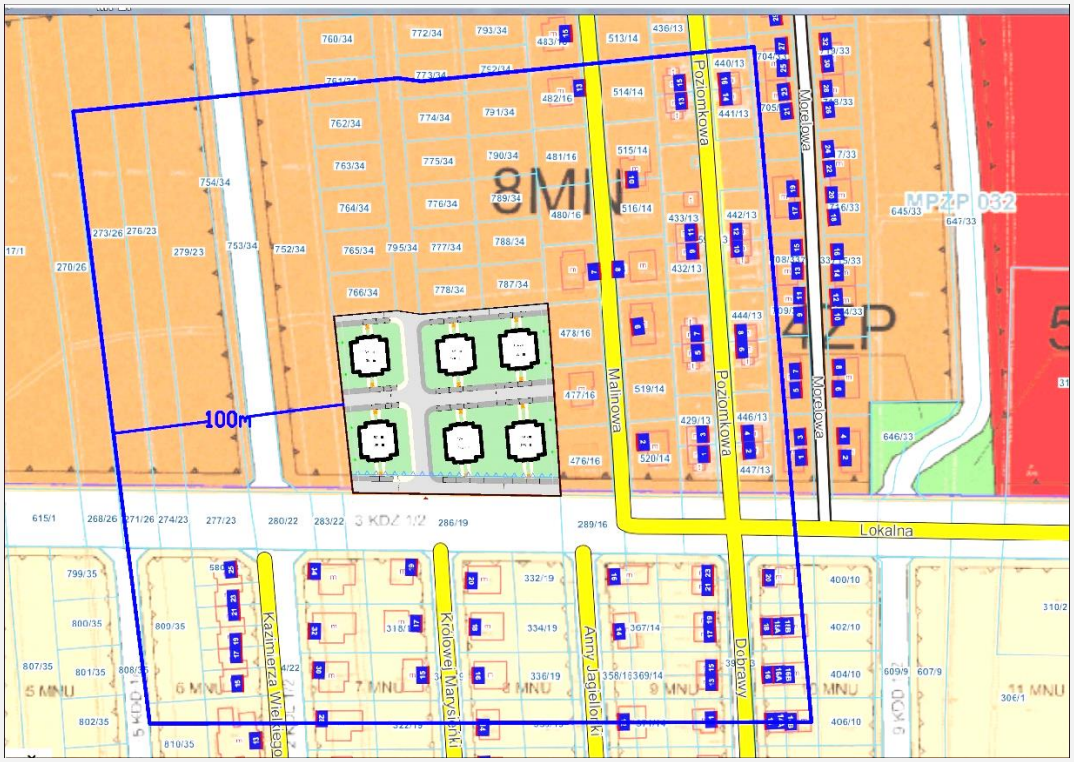
Numer księgi wieczystej	GL1G/00152096/6 Działka drogowa - GL1G/00157696/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	GL1G/00152096/6 - hipoteka umowa na rzecz banku PKO BP SA który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy. W KW mogę zostać wpisane roszczenia klientów indywidualnych dotyczące ustanowienia hipoteki na rzecz nabywanej przez nich nieruchomości.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]





Akty planowania przestrzennego i	Plan ogólny gminy	Uchwała nr IX/91/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 czerwiec 2019 r., w sprawie miejscowego planu

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

inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po północno wschodniej stronie Gminy Pyskowice (DZ.URZ.WOJ.SLA 2019.5154 Ogłoszony: 09.07.2019) Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2019/5154/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na budynek mieszkalny (1 miejsce do lokalu)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany będzie z drogą publiczną ul. Lokalna jednym zjazdem. Posiadamy decyzję Burmistrza Miasta Pyskowice nr GK/RD.7230.4.20.2022 z dnia 30.11.2022r. zezwalającą na lokalizację przedmiotowego zjazdu. Działki drogowe: 795 /34 750/34 oraz 747/34 – działka gminna

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Na działce nr 796/34 wykonana zostanie pompownia ścieków.
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	MN-Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej KDD- Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe KDL- Tereny dróg publicznych – drogi lokalne
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5m – dla budynków mieszkalnych 15m- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden budynek mieszkalny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500m
	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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku

Poniższe decyzje wydane przez Starostę Gliwickiego

Nr Lokalu/ Oznaczenie	Nr decyzji	Wydane dnia	Nr sprawy
13A-1, 13A-2,	47/23	02.02.2023	WAB6740.4.00078.2022
13B-1, 13B-2,	47/23	02.02.2023	WAB6740.4.00078.2022
14A-1, 14A-2,	46/23	02.02.2023	WAB6740.4.00076.2022
14B-1, 14B-2,	46/23	02.02.2023	WAB6740.4.00076.2022
15A-1, 15A-2,	45/23	02.02.2023	WAB6740.4.00075.2022
15B-1, 15B-2,	45/23	02.02.2023	WAB6740.4.00075.2022

Decyzja 548/23 z dnia 17.11.2023r znak WAB. 6740.4.00056.2023 - na budowę drogi wewnętrznej w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej Działka nr 795/34 .

Decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac -30.11.2023r Zakończenie prac – 30.12.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6 budynków z jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Pyskowice 3" polegającego na budowie 36 budynków

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>albo zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2"></td><td>mieszkalnych, jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową oraz zagospodarowaniem terenu w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej, na działkach o nr ew.: 759/34 – 794/34 (72 lokale mieszkalne)

Na nadziałce 795/34 oraz działkach drogowych które powstaną z podziału działki 749/34 oraz 746/34 zostanie ustawiona służebność przejścia, przejazdu, prowadzenia mediów na rzecz sąsiednich działek oraz gestorów mediów.

Działka nr 796/34 – pompownia ścieków

W ramach inwestycji zostało wyodrębnione zadanie (faza 2) polegające na budowie 6 budynków jednorodzinnych, 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej (12 lokale mieszkalne)

Minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi 10m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">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 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;</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>75%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="3">Harmonogram dla inwestycji objętej rachunkiem powierniczym
<table><tr><th>Opis etapu</th><th>Wartość %</th><th>Planowany termin realizacji oraz płatności</th></tr><tr><td>ETAP I – nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia, na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.</td><td>20%</td><td>30.03.2024</td></tr></table></td></tr>
</table>

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.

ETAP II – roboty ziemne, fundamenty, izolacje.	20%	30.04.2024
ETAP III – ściany konstrukcyjne i stropy.	20%	30.09.2024
ETAP IV - dach – konstrukcja, dach – pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna.	10%	30.11.2024
ETAP V – stolarka drzwiowa, elewacje.	10%	30.01.2025
ETAP VI – ściany działowe, tynki wewnętrzne, instalacja elektryczna podtynkowa.	10%	30.03.2025
ETAP VII – instalacja wodno-kanalizacyjna, CO i gazowa, podłoża i posadzki, schody, balustrady na balkonie, przyłącza techniczne, ogrodzenia, oświetlenie, sieci	10%	30.12.2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Spółka nie dopuszcza możliwości waloryzacji ceny netto.

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.
3) 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/.





Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ „Osiedle Pyskowice III”

Faza 3

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 10.01.2025 ROKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM100_P1 sp. z o.o. – spółka celowa	
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 REGON	(NIP) 631-269-97-11	(REGON) 389911036
Numer telefonu	+48 512 408 409	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dom100.eu	
Numer faksu	-	
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)	
DOM100_P1 sp. z o.o. jako spółka nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, wymienione poniżej projekty zrealizowane zostały przez spółki powiązane. Inwestycje realizowane przez inne podmioty z grupy tj. JGK Sp.zo.o. NIP: 631-264-53-42, oraz DOM100_P6 sp.zo.o. NIP: 631-266-77-86	
Adres	44-120 Pyskowice ul. Morelowa 1-84
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-113 Gliwice ul. Poezji 16-18
Data rozpoczęcia	lipiec 2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	41-800 Zabrze ul. Nad Kanałem 14,14A,14B,14C
Data rozpoczęcia	Grudzień 2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2023r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono w przeszłości

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]

44-120 Pyskowice , boczna od ul. Lokalnej

LP.	Oznaczenie	Nr działki	Nr księgi wieczystej
1	10A-1	788/34	GL1G/00152096/6
2	10A-2	788/34	GL1G/00152096/6
3	10B-1	787/34	GL1G/00152096/6
4	10B-2	787/34	GL1G/00152096/6
5	11A-1	777/34	GL1G/00152096/6
6	11A-2	777/34	GL1G/00152096/6
7	11B-1	778/34	GL1G/00152096/6
8	11B-2	778/34	GL1G/00152096/6
9	12A-1	765/34	GL1G/00152096/6
10	12A-2	765/34	GL1G/00152096/6
11	12B-1	766/34	GL1G/00152096/6
12	12B-2	766/34	GL1G/00152096/6

Działki drogowe – działka nr. 795/34

Numer księgi wieczystej

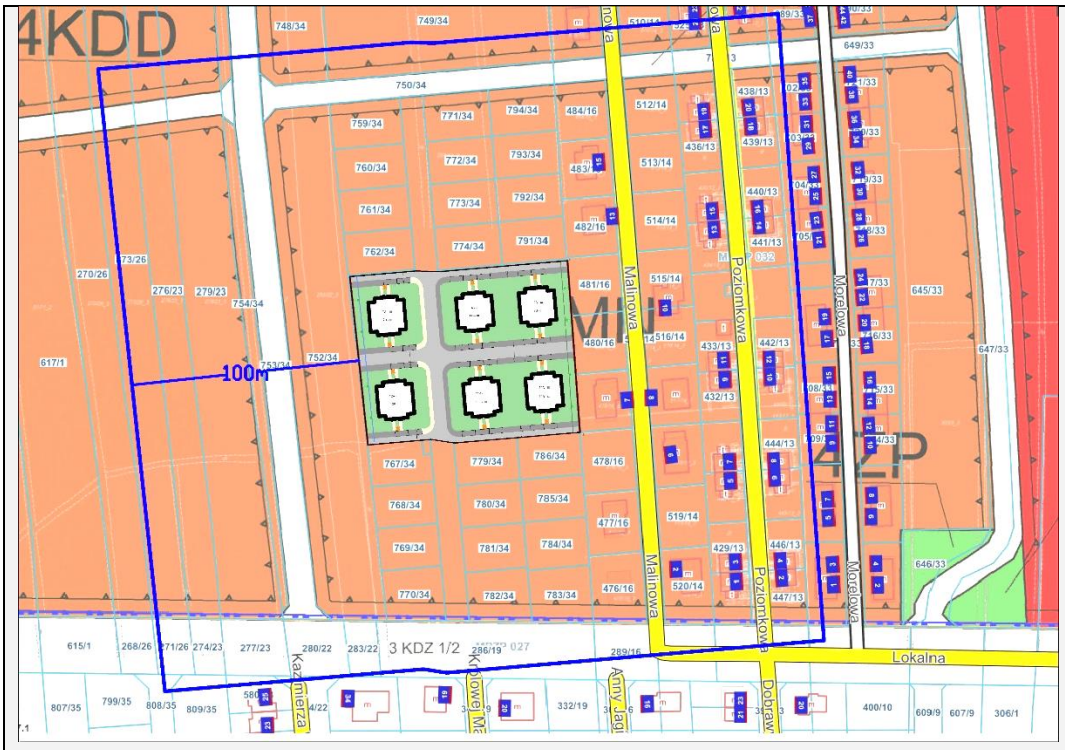
GL1G/00152096/6

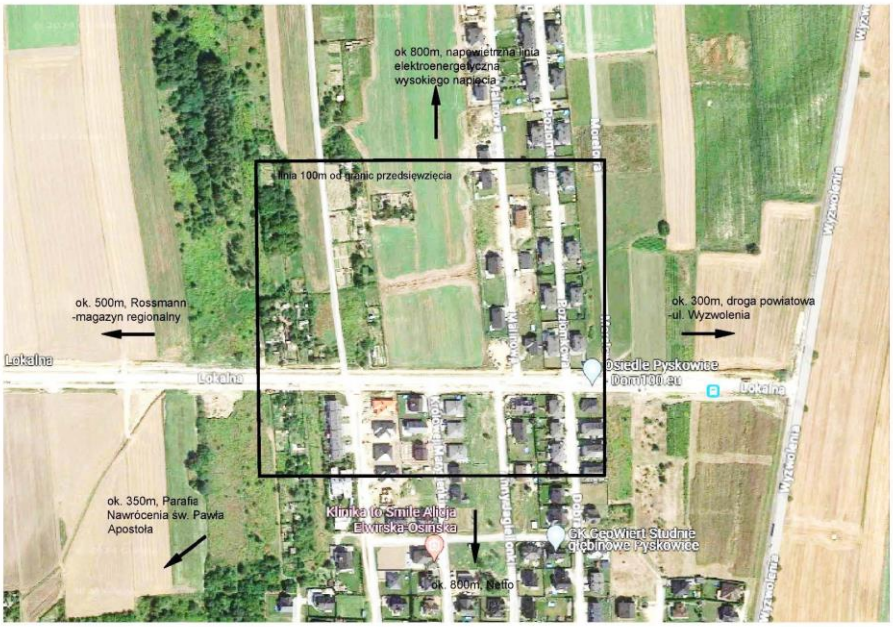
Działka drogowa - GL1G/00157696/7

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	GL1G/00152096/6 - hipoteka umowa na rzecz banku PKO BP SA który finansuje inwestycję i prowadzi rachunek powierniczy. W KW mogę zostać wpisane roszczenia klientów indywidualnych dotyczące ustanowienia hipoteki na rzecz nabywanej przez nich nieruchomości.
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)]

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.





Akty planowania przestrzennego i	Plan ogólny gminy	Uchwała nr IX/91/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 czerwiec 2019 r., w sprawie miejscowego planu

inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po północno wschodniej stronie Gminy Pyskowice (DZ.URZ.WOJ.SLA 2019.5154 Ogłoszony: 09.07.2019) Poniżej link do strony internetowej, na której jest zamieszczony aktualny tekst planu: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2019/5154/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na budynek mieszkalny (1 miejsce do lokalu)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren skomunikowany będzie z drogą publiczną ul. Lokalna jednym zjazdem. Posiadamy decyzję Burmistrza Miasta Pyskowice nr GK/RD.7230.4.20.2022 z dnia 30.11.2022r. zezwalającą na lokalizację przedmiotowego zjazdu. Działki drogowe: 795 /34 750/34 oraz 747/34 – działka gminna

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Na działce nr 796/34 wykonana zostanie pompownia ścieków.
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	MN-Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej KDD- Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe KDL- Tereny dróg publicznych – drogi lokalne
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Max. 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5m – dla budynków mieszkalnych 15m- dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden budynek mieszkalny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500m
	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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku

Poniższe decyzje wydane przez Starostę Gliwickiego

Nr Lokalu/ Oznaczenie	Nr decyzji	Wydane dnia	Nr sprawy
10A-1, 10A-2,	59/23	06.02.2023	WAB6740.4.00091.2022
10B-1, 10B-2,	59/23	06.02.2023	WAB6740.4.00091.2022
11A-1, 11A-2,	58/23	06.02.2023	WAB6740.4.00090.2022
11B-1, 11B-2,	58/23	06.02.2023	WAB6740.4.00090.2022
12A-1, 12A-2,	57/23	06.02.2023	WAB6740.4.00088.2022
12B-1, 12B-2,	57/23	06.02.2023	WAB6740.4.00088.2022

Decyzja 548/23 z dnia 17.11.2023r znak WAB. 6740.4.00056.2023 - na budowę drogi wewnętrznej w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej Działka nr 795/34 .

Decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac -30.06.2025r Zakończenie prac 30.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6 budynków z jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Pyskowice 3" polegającego na budowie 36 budynków

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>albo zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2"></td><td>mieszkalnych, jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową oraz zagospodarowaniem terenu w Pyskowicach przy ul. bocznej od ul. Lokalnej, na działkach o nr ew.: 759/34 – 794/34 (72 lokale mieszkalne)

Na nadziałce 795/34 oraz działkach drogowych które powstaną z podziału działki 749/34 oraz 746/34 zostanie ustawiona służebność przejścia, przejazdu, prowadzenia mediów na rzecz sąsiednich działek oraz gestorów mediów.

Działka nr 796/34 – pompownia ścieków

W ramach inwestycji zostało wyodrębnione zadanie (faza 3) polegające na budowie 6 budynków jednorodzinnych, 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej (12 lokale mieszkalne)

Minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi 10m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">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 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;</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>75%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Harmonogram dla inwestycji objętej rachunkiem powierniczym
<table><tr><th>Opis etapu</th><th>Wartość %</th><th>Planowany termin realizacji oraz płatności</th></tr><tr><td>ETAP I – nabycie nieruchomości gruntowych, uzyskanie pozwolenia, na budowę, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów.</td><td>20%</td><td>30.06.2025</td></tr></table></td></tr>
</table>

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.

ETAP II – roboty ziemne, fundamenty, izolacje.	20%	30.09.2025
ETAP III – ściany konstrukcyjne i stropy.	20%	30.04.2026
ETAP IV - dach – konstrukcja, dach – pokrycie, obróbki blacharskie, stolarka okienna.	10%	30.06.2026
ETAP V – stolarka drzwiowa, elewacje.	10%	30.09.2026
ETAP VI – ściany działowe, tynki wewnętrzne, instalacja elektryczna podtynkowa.	10%	30.12.2026
ETAP VII – instalacja wodno-kanalizacyjna, CO i gazowa, podłoża i posadzki, schody, balustrady na balkonie, przyłącza techniczne, ogrodzenia, oświetlenie,	10%	30.03.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Spółka nie dopuszcza możliwości waloryzacji ceny netto.

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.
3) 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/.





Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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.