

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO ESTATES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
BUDUNEK B1, B2, B3, B4 REALIZOWANY W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ 13  
BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ**

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

25 listopada 2025 roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ESTATES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001024589	
Adres	UL. JÓZEFA LOMPY 15 / 1, 44-100 GLIWICE	
Numer NIP REGON	NIP: 6312684537	REGON: 382763383
Numer telefonu	+48 608 580 683	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@apartamenty-zerniki.pl">biuro@apartamenty-zerniki.pl</a>	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://apartamenty-zerniki.pl/">https://apartamenty-zerniki.pl/</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---


Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Developerowi nie prowadzono (ani nie jest prowadzone) postępowanie egzekucyjne.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Adres: 44-100 Gliwice, ul. Grodeckiego Numery działek: 432/6; 432/7; 433/8; 433/9; 433/10 Obręb ewidencyjny: Gliwice / Żerniki
Numer księgi wieczystej	GL1G/00159645/9 GL1G/00159989/2 GL1G/00159990/2 GL1G/00159644/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>NIE DOTYCZY</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Według najlepszej i najpełniejszej wiedzy dewelopera, na dzień sporządzenia prospektu inwestycyjnego – 25 listopada 2025 roku, w sąsiedztwie inwestycji (w promieniu 100 m), nie są położone obiekty wpływające negatywnie na warunki życia (w szczególności generujące uciążliwy hałas, nieprzyjemny zapach, uciążliwe oświetlenie). Wydane decyzje o pozwoleniach na budowę oraz wnioskach możliwe do bieżącej weryfikacji na stronie <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</a></p> <p>Działki sąsiadujące:</p> <p>427/13 – przeznaczenie 3 MNn + ZP, działka niezabudowana, brak wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę</p> <p>434/3 - przeznaczenie 3 MNn + ZP, działka niezabudowana, brak wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę</p> <p>427/12, 432/5, 433/7, 434/3 – Drogi lokalne (KDL)</p> <p>427/7, 432/8, 433/11, 435/1 - Drogi dojazdowe (KDD)</p> 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy - <b>PROJEKTOWANY</b></p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -<b>TAK</b></p> <hr/> <p>Miejscowy plan odbudowy - <b>BRAK</b></p> <hr/> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Projekt planu ogólnego gminy dostępny w publicznie dostępnych dokumentach Biuletynu Informacji Publicznej:</p> <p><a href="https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-plan-ogolny">https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-plan-ogolny</a></p> <p>UCHWAŁA NR II/17/2014 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "osiedla Żerniki" położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Data publikacji w dz. urzędowym: 14/12/31; numer pozycji w dz. urzędowym: 6770.</p>

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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),

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>3 MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) garaże, budynki gospodarcze,</p> <p>c) dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,</p> <p>d) zieleń urządzonej,</p> <p>e) sieci infrastruktury technicznej;</p> <p><b>12 MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) garaże, budynki gospodarcze,</p> <p>c) dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,</p> <p>d) zieleń urządzonej,</p> <p>e) sieci infrastruktury technicznej;</p> <p><b>5 ZP - tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,</p> <p>b) mała architektura,</p> <p>c) ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>d) mosty i kładki,</p> <p>e) drogi wewnętrzne,</p> <p>f) zbiorniki retencyjne i urządzenia melioracyjne;</p> <p><b>3 WS – tereny wód powierzchniowych, cieków wodnych.</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - cieków wodnych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,</p>
---	-----------------------------	--

- 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.

		b) mosty i kładki;
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>a) Dla terenów oznaczonych symbolem 12 MNn oraz 3 MNn maksymalna 0,9,</p> <p>b) Dla terenów oznaczonych symbolem 5 ZP – BRAK - utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej.</p> <p>c) Dla terenów oznaczonych symbolem 3 WS – BRAK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona cieków wodnych i ich brzegów,</li> <li>• utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej;</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 3 MNn oraz 12 MNn - minimalna 0,1 a maksymalna 0,9,</p> <p>b) Dla terenów oznaczonych symbolem 5 ZP – BRAK - utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej.</p> <p>c) Dla terenów oznaczonych symbolem 3 WS – BRAK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona cieków wodnych i ich brzegów,</li> <li>• utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej;</li> </ul>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 3 MNn oraz 12 MNn:</p> <p>a) wielkość powierzchni zabudowy w obrębie zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i wolnostojącej maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,</p> <p><b>b) wielkość powierzchni zabudowy w obrębie zabudowy jednorodzinnej szeregowej – maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</b></p> <p>Dla terenów 5 ZP oraz 3 WS – nie dotyczy.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 3 MNn oraz 12 MNn:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości budynków – do 12,0 m,</p> <p>b) wysokość budynków pozostałych - do 6,0 m,</p> <p>Dla terenów 5 ZP oraz 3 WS – nie dotyczy.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenów oznaczonych symbolem 3 MNn oraz 12 MNn:</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.</p> <p>Dla terenów 5 ZP oraz 3 WS – nie dotyczy.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.</p>

		<p>Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę;</li> <li>2) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów o symbolu WS.</li> </ol> <p>1. Ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru oraz na terenach sąsiednich, ustala się na obszarze planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</li> <li>2) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;</li> <li>3) ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) oznaczone symbolami MN i MNn – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>b) oznaczone symbolami MU i MUn – jako tereny mieszkaniowo – usługowe,</li> <li>c) oznaczone symbolami U i Un - jako tereny usług różnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;</li> </ol> </li> <li>2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.</li> <li>3. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej, a także cieków wodnych, rowów otwartych i drenaży, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych,</li> <li>4. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych;</li> <li>2) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;</li> <li>3) odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji sanitarnej i deszczowej;</li> <li>4) podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni dróg, ulic i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej oraz do wód powierzchniowych.</li> </ol> </li> </ol>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	W obszarze planu nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na brak występowania problematyki, w miejscowym planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z treścią uchwały nr II/17/2014 rady miasta Gliwice, z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "osiedla Żerniki" położoną po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, która jest dostępna w Biuletynie Informacji publicznej pod adresem: <a href="https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/11838">https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/11838</a>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej na działkach 433/7, 432/5, 427/12, 392, 391, 390 obręb ew. Żerniki z oznaczeniem symbolem 018KDD1/2.</p> <p>Zaprojektowano dojścia i dojazdy do budowanych budynków, przewidziano 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>W obszarze planu ustala się układ drogowo - uliczny wydzielony ciągłymi liniami rozgraniczającym.</p> <p>Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze planu, poprzez wydzielony liniami rozgraniczającymi układ dróg publicznych i powiązaną z nim komunikację wewnętrzną, zgodnie z treścią uchwały nr II/17/2014 rady miasta Gliwice, z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "osiedla Żerniki" położoną po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, która jest dostępna w Biuletynie Informacji publicznej pod adresem: <a href="https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/11838">https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/11838</a> - Rozdział 10.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Wykonanie przyłączy mediów do budynku: wody, kanalizacji sanitarnej, prądu.</p> <p><b>Instalacja wody, kanalizacja sanitarne oraz odprowadzania wód opadowych</b> na bazie warunków otrzymanych od PWiK Gliwice.</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b> - projekt linii kablowych zgodnie z warunkami przyłączeniowymi opracowany i zrealizowany zostanie zgodnie z warunkami otrzymanymi z Turon-Dystrybucja.</p> <p><b>Instalacja centralnego ogrzewania</b> – źródłem ciepła będą pompy ciepła.</p> <p><b>Oświetlenie zewnętrzne</b> - montaż latarni ulicznych - 4 sztuki, usytuowanie zgodnie z projektem.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	<p><b>3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn</b> - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe,</p> <p><b>5 ZP</b> - tereny zieleni urządzonej,</p>

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		<p><b>3 WS</b> - tereny wód powierzchniowych, cieków wodnych,</p> <p><b>13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN</b> - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,</p> <p><b>017 KDD ½</b> - drogi dojazdowe,</p> <p><b>04 KDL ½</b> - drogi lokalne.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn</b> – 0,9;</p> <p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy;</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN</b> – 0,8;</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn</b> – minimalna 0,1 a maksymalna 0,9;</p> <p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy;</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN</b> – minimalna 0,1, a maksymalna 0,8.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn:</b></p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości budynków – do 12,0 m,</p> <p>b) wysokość budynków pozostałych - do 6,0 m.</p> <p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy;</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN:</b></p> <p>a) wysokość budynków mieszkalnych – do 12,0 m,</p> <p>b) wysokość budynków pozostałych – do 6,0 m.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn:</b></p> <p>a) wielkość powierzchni zabudowy w obrębie zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i wolnostojącej – maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w obrębie zabudowy jednorodzinnej szeregowej – maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy,</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN:</b> wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn:</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,</p>

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

		<p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy,</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN:</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>Dla terenów 3 MNn, 5 MNn, 6 MNn, 13 MNn: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny</b></p> <p><b>Dla terenów 5 ZP, 3 WS, 017 KDD ½, 04 KDL ½</b> – nie dotyczy,</p> <p><b>Dla terenów 13 MN, 14 MN, 15 MN, 37 MN:</b> ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów dla:</p> <p>1) zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,</p> <p>2) zabudowy usługowej - 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <b>w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów	NIE DOTYCZY

	lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p> <p>I</p>	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "osiedla Żerniki" położoną po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;</li> <li>2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.</li> </ol>
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Inwestor na dzień 25 listopada 2025 roku w publicznie dostępnych dokumentach nie zidentyfikował takiej decyzji na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Inwestor na dzień 25 listopada 2025 roku w publicznie dostępnych dokumentach nie zidentyfikował takiej decyzji na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej.
	miejsowych planach odbudowy	Inwestor na dzień 25 listopada 2025 roku w publicznie dostępnych dokumentach nie zidentyfikował takiej decyzji na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Inwestor na dzień 25 listopada 2025 roku w publicznie dostępnych dokumentach nie zidentyfikował takiej decyzji na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej.
	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	Zarząd Dróg Miejskich Gliwicach posiada projekt na budowę ulic Teligi i Halika – termin realizacji inwestycji nie został wskazany w obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<p>Decyzja AB – 473/2025 z dnia 19.09.2025 r. Wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice przez Kierownika Referatu Architektury – Łukasza Ptaszkowski. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 22.10.2025 r.</p> <p>Decyzja została wydana dla budowy 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, jednakże przedmiotem niniejszego prospektu informacyjnego jest zadanie inwestycyjne polegające na realizacji czterech budynków oznaczonych symbolami B1, B2, B3, B4.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych <b>22 listopada 2025 roku</b></p> <p>Termin zakończenia prac budowlanych <b>31 grudnia 2026 roku</b></p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.</p> <p>Zadanie inwestycyjne, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny – I etap przedsięwzięcia deweloperskiego - obejmuje 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej, oznaczone symbolami B1, B2, B3, B4.</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego – planem zagospodarowania terenu – 8,9m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>Inwestycja finansowana będzie z zachowaniem następujących proporcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70 % środki Inwestora</li> <li>- 30 % wpłaty klientów poprzez rachunek deweloperski</li> </ul>
	W następujących instytucjach finansowych	

	(wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. I. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Otwartym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego - zgodnie z Harmonogramem zadania inwestycyjnego oraz zgodnie z Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy;</li> <li>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego;</li> <li>3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach;</li> <li>4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach;</li> <li>5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów;</li> <li>6. Bank informuje nabywcę o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego;</li> <li>7. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;</li> <li>8. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</li> </ol>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459.</p>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAPY ZADANIA INWESTYCYJNEGO- zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.</p>	

	Deweloper zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia prac poszczególnych etapów i wystawienia faktury VAT.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących wysokości podatku od towarów i usług.
<b>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 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	

<p>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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z przepisami Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) („dalej Ustawy”)</p> <p><b>Art. 43.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył 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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo</p>
---	---

umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

#### **PRZYPADKI UMOWNEGO ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

1. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT w okresie po zawarciu umowy deweloperskiej, a tym samym zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydzieści) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT i tym samym zmianie ceny ustalonej w umowie deweloperskiej. Po upływie tego terminu przyjmuje się, że strony zgodziły się na nową cenę.
2. W przypadku, gdy różnica projektowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego a powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonej w inwentaryzacji powykonawczej przekroczy +/- 1,5%, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 (trzydzieści) dni od otrzymania zawiadomienia o tym fakcie od Dewelopera. Po upływie tego terminu przyjmuje się, że strony zgodziły się na nową powierzchnię oraz wynikającą z tego nową cenę. Postanowień zawartych w tym punkcie nie stosuje się w przypadku, gdy różnica w rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do dokumentacji projektowej jest konsekwencją zmian wprowadzonych na życzenie przez Nabywcę.

#### **ART. 44**

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z

odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**ART. 45**

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

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

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:

- 1) o 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej

zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  1. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego lub Nieruchomości wraz z Domem jednorodzinnym, Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
  2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

-ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,

-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 przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

-podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

-wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

-wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

-ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl)

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30 marca 2027 roku</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się	Liczba kondygnacji	Każdy budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne.

<p>lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana – zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w każdym budynku, łącznie 8 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych + 1 miejsce dodatkowe = łącznie 9 miejsc postojowych.
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacja ogrzewania.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony projektowanym numerem ..... usytuowany na ..... piętrze/parterze budynku B... – zgodnie z załącznikiem nr 1 – rzut kondygnacji, budynek usytuowany zgodnie z załącznikiem nr 3 – projekt zagospodarowania terenu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia – załącznik nr – 4 do prospektu informacyjnego; rzut kondygnacji z oznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego;	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>30 marca 2027 roku</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>30 marca 2027 roku</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem	NIE DOTYCZY	

mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku
  4. Standard wykończenia
  5. Harmonogram zadania inwestycyjnego
-