

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Siemianowice
Śląskie,
08.07.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Filarowa sp. z o.o. KRS 0000036871 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Budowlana 19D, 41-100 Siemianowice Śląskie Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 783 113 72 83	REGON, o ile taki posiada 630718110
Numer telefonu	695 00 10 30	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@bielskietarasy.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bielskietarasy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Bielsko - Biała, ul. Filarowa nr dz. 4114/5, 77/12, 77/9, 131/15, 131/17
Nr księgi wieczystej	BB1B/00025688/4 BB1B/00016759/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipotek
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Centrum Handlowe Sarni Stok 2. Zespół Szkół Samochodowych i Ogólnokształcących 3. Zespół Szkół im. Juliana Tuwima 4. Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy nr 2 5. MOPS Dział Świadczeń Rodzinnych 6. ZUS Oddział w Bielsku-Białej 7. Punkt Obsługi Klienta Tauron 8. TAURON Warsztat samochodowy 9. Chrześcijański Ośrodek Edukacji i Kultury 10. Auto Servis ANC7643 11. Centrum Medyczne Supra-Med. 12. Zakład Tilabels	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak ogólnego planu gminy. W dniu 06.06.2024r. obwieszczono o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy: https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2024/06/294_Ogloszenie_przy_st.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak miejscowego planu odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

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

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

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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Funkcja mieszkalno-usługowa	Mieszkalno-usługowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	4 kondygnacje i strych nieużytkowy: dla budynków o planowanej funkcji mieszkalno-usługowej: - w I linii zabudowy: maksymalnie 17m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy, - w II linii zabudowy: maksymalnie 16m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy, - w III linii zabudowy: maksymalnie 16m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy, Szerokość elewacji od frontu działki: od 21m do

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

		43m. Dopuszcza się szerokość kondygnacji parteru dla funkcji usługowej do 74 m. Dach dwu lub wielospadowy kalenicowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°.
	forma architektoniczna	Zespół budynków w zabudowie wielorodzinnej
	usytuowanie linii zabudowy	17m od krawędzi jezdni ul. Filarowej 6m od południowej granicy terenu wzdłuż ul. Błotnej
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy: - dla części naziemnej budynków mieszkalnych 19,55% do 20,73% powierzchni terenu, tj. od 3826m2 do 4057m2, przy czym największy z budynków mieszkalnych nie może przekroczyć powierzchni 723m2, - dla czterech obiektów mieszczących parkingi zlokalizowane w kondygnacji podziemnej od 20,73% do 27,1% powierzchni terenu, tj. od 4057m2 do 5304m2.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu w sposób oraz ich użytkowania w sposób powodujący zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez np. hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu nieruchomości. W celu akustycznego oddzielenia terenu inwestycji od istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod adresem Filarowa 59, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zabudowa stanowi zespół budynków w zabudowie wielorodzinnej, a w związku z tym zagospodarowanie terenu należy wyposażyć w place gospodarcze, place zabaw dla dzieci oraz miejsca rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych.
	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	W rejonie planowanej inwestycji zarejestrowano obszar o spadku terenu ok. 10°. Zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej. Zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie. Przez teren inwestycji przebiegają podziemne sieci uzbrojenia terenu (np. sieć kanalizacji sanitarnej ks300). Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z gestorami sieci w zakresie ewentualnego zbliżenia lub przebudowy sieci.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni do ul. Filarowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej zgodnie wg warunków ustalonych przez AQUA. Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: z istniejących sieci wg warunków ustalonych przez ich zarządców, w tym przez Tauron. Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków zarządcy sieci P.K. Therma. Sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej wg warunków ustalonych przez AQUA. Sposób odprowadzania wód opadowych: wody

		opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do zbiorników retencyjnych, a po ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane powinny być na jeden z wybranych przez inwestora sposobów: - do kanalizacji deszczowej wg warunków ustalonych przez ich zarządcę, - do potoku Starobielskiego, po uzyskaniu stosownych uzgodnień, - na oba powyższe sposoby razem. Sposób gospodarowania odpadami: Zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku-Białej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie może być mniejszy niż 35% powierzchni terenu. Wprowadza się obowiązek zastosowania tzw. „zielonego dachu” z warstwą umożliwiającą naturalną wegetację roślin, na stropach parkingów.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy: - dla części naziemnej budynków mieszkalnych 19,55% do 20,73% powierzchni terenu, tj. od 3826m² do 4057m², przy czym największy z budynków mieszkalnych nie może przekroczyć powierzchni 723m²,
	wysokość zabudowy	4 kondygnacje i strych nieużytkowy: dla budynków o planowanej funkcji mieszkalno-usługowej: - w I linii zabudowy: maksymalnie 17m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy, - w II linii zabudowy: maksymalnie 16m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy, - w III linii zabudowy: maksymalnie 16m od poziomu +/- 0,00 budynków do poziomu ich kalenicy,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXV/692/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko. UCHWAŁA NR XXXII/800/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sami Stok, Zuchów w Bielsku-Białej UCHWAŁA NR LVII/1822/2006 RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ z dnia 25 kwietnia 2006 roku w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko, dla terenów Wzgórza „Trzy Lipki w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – Decyzja nr UA.6733.47.2021.UM-GW 2021-11-03 – Rozbudowa budynku Starostwa Powiatowego o skrzydło wschodnie oraz rozbudowa parkingu, Górne Przedmieście, dz. nr 772/102; wnioskodawca – Powiat Bielski, Bielsko-Biała, ul. Piastowska 40
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Rozbudowa ul. Warszawskiej w Bielsku-Białej wraz z budową obiektu mostowego nad ul. Janusza Korczaka https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-wraz-z-budowa-objektu-mostowego-nad-ul-janusza-korczaka/ Rozbudowa ul. Warszawskiej w Bielsku – Białej na odcinku od ul. Piastowskiej do węzła Komorowice drogi ekspresowej S-52 wraz z przebudową obiektów inżynierskich oraz mostu na Potoku Starobielskim https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-na-odcinku-od-ul-piastowskiej-do-wezla-komorowice-drogi-ekspresowej-s-52-wraz-z-przebudowa-objektow-inzynierskich-oraz-mostu-na-potoku-starobiels/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
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	Decyzja nr IFXIV.7840.2.38.2021 z dnia 27 maja 2022 roku wydana przez WOJEWODĘ ŚLĄSKIEGO, ostateczna z dniem 27.05.2022r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca inwestorowi Filarowa Sp. z o.o. pozwolenia na budowę inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B” z częścią usługową oraz parkingami podziemnymi – I etap inwestycji. (dz. Nr 4114/5, 77/12, 77/9, 131/15, 131/17) w Bielsku Białej,	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	24.06.2022– 30.09.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynki A oraz B wraz parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	min. odstęp pomiędzy budynkami 5,11 (wewnętrzna odległość między budynkami A i B) oraz 14,55 w głębi działki oraz na kondygnacja >1. Odległości powyżej 14,0m dla projektowanych budynków w późniejszych etapach.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Powierzchnię użytkową lokalu określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn.11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy 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	środki własne na poziomie - 25% wpłaty klientów na poziomie - 65% środki kredytowe na poziomie - 10%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A Ing Bank Śląski S.A
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	0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. stosownie do art. 6 Ustawy Deweloperskiej dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zawarł z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej także „Bankiem”, Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zwanego dalej „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”, 2. Umowa o prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, 3. prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 4. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem/kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, 5. w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie z tego banku/kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 6. środki zgromadzone na likwidowanym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku/kasie, 7. w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, 8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie w sposób i w terminach określonych w umowie deweloperskiej, 9. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 10. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 11. w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu, 12. po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 13. środki pieniężne zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są nieoprocenowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera, 14. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, 15. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział Korporacyjny Katowice		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU / Rodzaj robót	Udział procentowy do wypłat	Termin wykonania etapu
	ETAP 1 - UKOŃCZONO	15%	19.01.2024
	Zakup gruntu		
	Projekty i uzgodnienia		
	Roboty ziemne		

	ETAP 2 - UKOŃCZONO	15%	30.04.2024
	Płyty fundamentowe pod budynkami, podposadzkówka, 50% ścian garażu, 50% słupy		
	ETAP 3 - UKOŃCZONO	15%	30.05.2024
	Stan "0" garaż i budynki		
	ETAP 4	15%	30.08.2023
	Stany surowe otwarte budynków bez konstr dachu		
	Etap 5	15%	30.12.2024
	Konstrukcja dachu wraz z pokryciem		
	Ścianki działowe		
	Stolarka okienna bez nawiewników		
	Częściowe instalacje wewnątrz garażu i budynków		
	ETAP 6	15%	31.05.2025
	Instalacje wewnętrzne (CO, elektryczne, wod-kan)		
	Podłoża pod posadzki, izolacje, warstwy wyrównawcze		
	Elewacja + parapety zewnętrzne		
	Izolacja płyty garażowej		
	Tynki wewnętrzne		
	Posadzki cementowe	10%	30.09.2025
	ETAP 7		
	wykończenie części wspólnych garaże, klatka schodowa, korytarze, balkony z balustardami, HPL		
	Dostawa i montaż wind.		
	Roboty zewnętrzne - chodniki, miejsca postojowe		
	Bramy garażowe		
	Osprzęt instalacyjny (biały montaż)		
	Sieci i Przyłącza		
	Drzwi wewnętrzne/mieszkania, wiatrołapy, pomieszczenia techniczne		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną (użytkową) a rzeczywistą powierzchnią użytkową określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu;		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z §12 załączonego wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: - jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy także w przypadku: - zmiany Ceny Lokalu w wyniku podwyższenia stawki podatku VAT – z którego może skorzystać w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, przy czym prawo to może zostać wykonane nie później niż do dnia 30 czerwca 2025 roku, - gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż + 2,0%/- 2,0% - z którego to prawa odstąpienia może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o różnicach w powierzchni, prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy zmniejszenie bądź zwiększenie powierzchni Lokalu jest wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian dokonanych na życzenie Nabywcy odmiennymi niż wynika to z projektu budowlanego, - nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy w terminie określonym w Umowie. Przed skorzystaniem z tego prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi na piśmie 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; - gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na jego rzecz, - gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy, - niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o dokonanej zmianie i przekazania Nabywcy oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - z którego to prawa odstąpienia Nabywca może skorzystać po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 z późn.zm.) wobec Banku, - nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, - stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, - gdy syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. - W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia przewidzianego w ust. 1 i 2, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. - W terminie 30 (trzydziestu) 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 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2277 z późn.zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
---	--

	5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie zdefiniowanego w § 17 Roszczenia złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z §13 załączonego wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku wykonania przez Dewelopera prawa odstąpienia przewidzianego w ust. 1 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: a) Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, b) Deweloper dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną bądź po potrąceniu ewentualnej kary umownej, na rzecz Nabywcy. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Deweloperowi oświadczenie woli zawierające zgodę na wykreślenie j zdefiniowanego w § 17 Roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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 informuje, że pod adresem ul. Budowlana 19D, 41-100 Siemianowice Śląskie istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;**
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;**
- 3) pozwoleniem na budowę;**
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,**
- 5) projektem budowlanym.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. 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 mBank S.A.
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

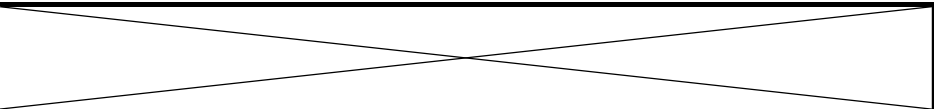
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: "mBank" i "Private Banking mBanku S.A."

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7900 - 15000 zł / 1m2 brutto (powyższa cena za standard deweloperski i nie obejmuje garażu oraz ceny komórki lokatorskiej/boxu lokatorskiego)	
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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 naziemne i 1 podziemna wspólna dla budynku A, 4 naziemne i 1 podziemna wspólna dla budynku B,
	Technologia wykonania	jak w załączniku nr 3 (standard wykonania budynku i lokalu)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	jak w załączniku nr 5 (standard wykonania budynku i lokalu)
	Liczba lokali w budynku	BUDYNEK A: 21 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale niemieszkalne BUDYNEK B: 32 lokale mieszkalne oraz 4 lokale niemieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych naziemnych: 48 Miejsca postojowe w garażach podziemnych: 76
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, ciepła woda użytkowa, kanalizacja, c.o. - z sieci miejskiej „Therma”, przygotowane instalacje do podłączenia telewizji kablowej i internetu
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, dostęp do ulicy Filarowej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu.
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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Standard wykonania budynku i lokalu mieszkalnego.