

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TBapart Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością (KRS: 0001020707)
Adres	ul. Wincentego Janasa 3 42-612 Tarnowskie Góry Biuro Sprzedaży ul. Gliwicka 35 42-600 Tarnowskie Góry
Numer NIP i REGON	6452579579 52451675500000
Numer telefonu	+48 889 841 888
Adres poczty elektronicznej	biuro@tbapart.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.tbapart.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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Jana Pastuszki Działka Nr. 1443/229 (obręb: 0034 Opatowice) Udział (5/15) w drodze Dz. Nr. 1441/229 (obręb: 0034 Opatowice)
Numer księgi wieczystej	GL1T/00058969/0 - działka GL1T/00058970/0 - udział w drodze
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Uchwała Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.</p> <p>Planowane zmiany MPZP w obszarze realizacji inwestycji:</p> <p>3.10 obszary nr: 8 i 9 w dzielnicy Opatowice w rejonie ulic: Wiejskiej, Pastuszki, Starogliwickiej; analogicznie jak dla obszaru o nr 7 celem</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</p> <p>Link do Studium https://bip.tarnowskiegory.pl/m.5908.studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy.html</p> <p>Link do MPZP https://bip.tarnowskiegory.pl/a.73168.miej</p>

	<p>realizacji planów na tych obszarach jest wskazanie szczegółowych rozwiązań dotyczących obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne, a także podanie wielkości działek budowlanych,</p>	<p>scowy-plan-zagospodarowania-przestrzenego-polnocnych-dzielnic-miasta-tarnowskie-gory-8211-opato.html</p> <p>Link do uchwały reklamowej https://bip.tarnowskiegory.pl/m.6189.uchwala-reklamowa.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> <p>Na terenie Gminy Tarnowskie Góry nie został wyznaczony w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Nie dotyczy</p>	
	<p>Inne ⁴⁾</p> <p>Uchwała reklamowa</p> <p>Uchwała Nr XXIII/249/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 czerwca 2020 r.</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>10-MNUI - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%</p> <p>Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3</p> <p>Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>30%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny.</p>

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Opis obszaru 10-MNUI w MPZP nie posiada specjalnych ustaleń odnośnie warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu. Na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem: 10-MNUI obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicy terenu objętego planem znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Działka na której realizowana jest inwestycja nie znajduje się w obszarze podlegającym ochronie. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozdział 5 (Uchwała Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze. W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej jednak tereny te znajdują się poza obszarem realizowanej inwestycji. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozdział 4 (Uchwała Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: drogi publiczne klasy głównej ruchu

		<p>przyspieszonego - 1KGP1/2, 2KGP1/2 (fragment ul. Obwodnicy, ul. Zagórska), drogi główne: od 1KG1/2 do 3KG1/2 (fragment ul. Częstochowskiej i fragment ul. Obwodnicy), drogi zbiorcze: od 1KZ1/2 do 4KZ1/2 (ul. Grodzka, fragment ul. Grzybowej, fragment ul. Kościelnej, ul. Górna, ul. Armii Krajowej, ul. Edukacji Narodowej, ul. Powstańców Warszawskich, ul. Starotarnowicka, ul. Pastuszki, ul. Starowapienna oraz fragment ul. Czarnohuckiej a także powiązane z nimi drogi klasy: lokalnej i dojazdowej.</p> <p>Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozdział 8 (Uchwała Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację nowych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu.</p> <p>Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.</p> <p>§ 164. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo –budowanych odcinków sieci wraz z budową nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych, 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych, 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.</p> <p>§ 165. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci celem spełnienia zapotrzebowania terenów określonych w planie, 2) na obszarze objętym planem obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych.</p> <p>§ 166. 1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:</p> <p>1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni zbiorczej poprzez rozbudowany system kanalizacji z uwzględnieniem pkt.2 ,</p> <p>§ 168. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:</p> <p>1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz,U z 2002r nr 75, poz.690 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymogów dotyczących ochrony podziemnego układu sztolni, chodników, komór i szybów stanowiących pomnik historii.</p> <p>§ 169. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych sieci gazowych</p>

		<p>realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.</p> <p>§ 170. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>1) zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych. 2) zachowanie istniejących z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych sieci ciepłowniczych zdalacyjnych w szczególności dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej bądź produkcyjnej w poszczególnych dzielnicach, 3) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%), indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym, 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §147 ust.2 pkt 1 lit. f. o mocy nie przekraczającej 100kW.</p> <p>§ 171. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>1) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz na wyznaczone składowiska zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych, 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.</p> <p>§ 172. 1. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:</p> <p>1) Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresu łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.</p>
<p>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⁾</p>	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3. Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m.
	Minimalny udział procentowy po wierzchni biologicznie czynnej	45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny.
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK	

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
--	--	------

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR 1442/22 wydana przez: Starosta Tarnogórski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31-09-2025
--	------------

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	27-04-2023 - 31-09-2025																
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2															
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej.															
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07																
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne 60% wpłaty klientów															
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy															
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*															
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%															
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zabezpieczy pełny zwrot środków wpłaconych przez klientów w przypadku upadłości dewelopera lub banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także odstąpienia przez klienta od umowy deweloperskiej.																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etapy realizacji przedsięwzięcia</th> <th>Opis etapu</th> <th>Udział % kosztów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I ETAP do 30 czerwca 2023 r.</td> <td>Stan zerowy (S0) tj. zakup działki, sporządzenie projektu budowlanego, przygotowanie terenu, prace ziemne oraz wykonanie fundamentów.</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>II ETAP do 31 października 2024 r.</td> <td>Stan surowy otwarty budynków (SSO) tj. stan S0 oraz wykonanie wszystkich ścian nośnych, wieńców, nadproży, podciągów, rdzeni i stropów.</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>III ETAP do 30 kwietnia 2025 r.</td> <td>Stan surowy zamknięty budynków (SSZ) z instalacjami tj.: stan SSO oraz pokrycie dachu, stolarka okienna, drzwi wejściowe, ścianki działowe, schody, przewody wentylacyjne, instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja CO/CWU podtynkowa, instalacja wod-kan, posadzki wewnętrzne, zewnętrzne przyłącza mediów.</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>IV ETAP do 31 września 2025 r.</td> <td>Stan deweloperski budynków tj. stan SSZ z instalacjami oraz instalacja elektryczna natynkowa, instalacja CO natynkowa, tynki wewnętrzne, elewacja zewnętrzna.</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>		Etapy realizacji przedsięwzięcia	Opis etapu	Udział % kosztów	I ETAP do 30 czerwca 2023 r.	Stan zerowy (S0) tj. zakup działki, sporządzenie projektu budowlanego, przygotowanie terenu, prace ziemne oraz wykonanie fundamentów.	25%	II ETAP do 31 października 2024 r.	Stan surowy otwarty budynków (SSO) tj. stan S0 oraz wykonanie wszystkich ścian nośnych, wieńców, nadproży, podciągów, rdzeni i stropów.	25%	III ETAP do 30 kwietnia 2025 r.	Stan surowy zamknięty budynków (SSZ) z instalacjami tj.: stan SSO oraz pokrycie dachu, stolarka okienna, drzwi wejściowe, ścianki działowe, schody, przewody wentylacyjne, instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja CO/CWU podtynkowa, instalacja wod-kan, posadzki wewnętrzne, zewnętrzne przyłącza mediów.	25%	IV ETAP do 31 września 2025 r.	Stan deweloperski budynków tj. stan SSZ z instalacjami oraz instalacja elektryczna natynkowa, instalacja CO natynkowa, tynki wewnętrzne, elewacja zewnętrzna.	15%
	Etapy realizacji przedsięwzięcia	Opis etapu	Udział % kosztów														
	I ETAP do 30 czerwca 2023 r.	Stan zerowy (S0) tj. zakup działki, sporządzenie projektu budowlanego, przygotowanie terenu, prace ziemne oraz wykonanie fundamentów.	25%														
	II ETAP do 31 października 2024 r.	Stan surowy otwarty budynków (SSO) tj. stan S0 oraz wykonanie wszystkich ścian nośnych, wieńców, nadproży, podciągów, rdzeni i stropów.	25%														
	III ETAP do 30 kwietnia 2025 r.	Stan surowy zamknięty budynków (SSZ) z instalacjami tj.: stan SSO oraz pokrycie dachu, stolarka okienna, drzwi wejściowe, ścianki działowe, schody, przewody wentylacyjne, instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja CO/CWU podtynkowa, instalacja wod-kan, posadzki wewnętrzne, zewnętrzne przyłącza mediów.	25%														
IV ETAP do 31 września 2025 r.	Stan deweloperski budynków tj. stan SSZ z instalacjami oraz instalacja elektryczna natynkowa, instalacja CO natynkowa, tynki wewnętrzne, elewacja zewnętrzna.	15%															

	<table border="1"> <tr> <td>V ETAP do 31 grudnia 2025 r.</td> <td>Notarialne przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. tj. zagospodarowanie terenu, podpisanie umów notarialnych przenoszących własność lokalu.</td> <td>10%</td> </tr> </table>	V ETAP do 31 grudnia 2025 r.	Notarialne przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. tj. zagospodarowanie terenu, podpisanie umów notarialnych przenoszących własność lokalu.	10%
V ETAP do 31 grudnia 2025 r.	Notarialne przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. tj. zagospodarowanie terenu, podpisanie umów notarialnych przenoszących własność lokalu.	10%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wzrost ceny jest możliwy jedynie w razie wzrostu stawki podatku VAT . W takiej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny przy czym odstąpienie wymaga formy pisemnej, a dla swej skuteczności musi zawierać zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT na dzień powstania obowiązku podatkowego, cena brutto lokalu ulegnie odpowiedniemu obniżeniu.			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	<p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo

domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

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

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

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

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

INNE INFORMACJE:

I. W lokalu przedsiębiorstwa osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) prawomocnym pozwoleniem na budowę;
- 4) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu jeśli jest już wydane;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu jeśli jest już wydane;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu jeśli jest już wydane;

II. Środki pieniężne zgromadzone w **Banku mBank S.A.**, prowadzącym otwarty 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 2024 r. poz. 487). Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.