

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CAPITAL CONSTRUCTION MARCIN ODLANICKI-POCZOBUTT SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA KRS: 0001070116 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Ks. Jana Szurleja 2A, 40-668 Katowice 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 9542863943	REGON, o ile taki posiada 52712872300000
Numer telefonu	604 550 614	
Adres poczty elektronicznej	m.odlanicki@capital.net.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.capital.net.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	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się takich postępowań.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr 2312 obręb Rączna, gmina Liszki.
Nr księgi wieczystej	Działka 2312: KW Nr KR1K/00031576/4.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W KW nr KR1K/00031576/4 brak wpisów lub nierozstrzygniętych wniosków o wpis w dziale czwartym obciążeń hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

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 życia³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji położone domy mieszkalne jednorodzinne oraz przedszkole.	
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; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: W dniu 26.06.2024 roku Rada Gminy Liszki podjęła uchwałę o przestąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Liszki. https://liszki.pl/samorzad/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny-gminy/ Plan ogólny gminy Liszki do dnia sporządzenia prospektu nie został uchwalony. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki zostało przyjęte uchwałą nr VI/36/2011 Rady Gminy Liszki w dniu 23.03.2011 roku https://liszki.pl/samorzad/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-liszki/ https://sip.gison.pl/liszki?zoom=12&lat=50.091732428722935&lng=19.796676635742188&l=10692,10706,10707,10978,12535&b=10678&OpenPopupLat=50.04986432424855&OpenPopupLng=19.747581481933597 https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=10E85373-C509-481D-9F7B-39A19025B374
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXI/441/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 29.09.2021 roku w sprawie miejscowego planu

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

		zagospodarowania przestrzennego wsi Rączna – obszar 1 https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2021/5751/ https://sip.gison.pl/liszki?zoom=19&lat=50.01661755612683&lng=19.76990550756455&l=10692,10706,10707,10978&b=10678&OpenPopupLat=50.01643831234114&OpenPopupLng=19.76972848176956&SearchPlotGugik=%5B%22120607%20012.2312%22%5D https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?identifyParcel=120607_2.0012.2312 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rączna – obszar 1 (uchwała nr XII/146/2025) Uchwała: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2025_146_XII.pdf Data uchwalenia: 2025-03-26
	Miejscowy plan odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Inne ⁴	Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2019/2849/ Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w otulinie Bielańsko-tynieckiego Parku Krajobrazowego.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	46MN1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy, usługi publiczne, zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym, przeznaczenie uzupełniające: cieki oraz rowy z obudową biologiczną, budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy maksymalna 0,50
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono nadziemnej, intensywność zabudowy maksymalna 0,50, minimalna 0,01.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Kraków-Balice, zgodnie z §18 ust. 1 uchwały MZPZ. Zgodnie z §28 ust. 5 pkt 2 uchwały MZPZ Wysokość zabudowy dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m, dla innych obiektów budowlanych – nie określa się.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia

		lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalono zgodnie z §9 i §10 uchwały MPZP.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z informacjami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. Z 2014r. Poz. 1446 ze zmianami).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z §17 uchwały MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §20-§27 uchwały MPZP.
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	46MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5KDZ2 tereny komunikacji – drogi publiczne, 12R1 i 31R1 – tereny gruntów rolnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	46MN1– intensywność zabudowy maksymalna 0,50, 5KDZ2 – nie ujawniono informacji w tym zakresie, 12R1 i 31R1 – nie ujawniono informacje w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono nadziemnej. 46MN1 - intensywność zabudowy maksymalna 0,50, minimalna 0,01 5KDZ2 – nie ujawniono informacje w tym zakresie, 12R1 i 31R1 – nie ujawniono informacje w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	46MN1 - maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m ² ,

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

		5KDZ2- nie ujawniono informacje w tym zakresie, 12R1 i 31R1- nie ujawniono informacje w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	46MN1 - dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m, dla innych obiektów budowlanych – nie określa się, 5KDZ2- nie ujawniono informacje w tym zakresie, 12R1 i 31R1 nie ujawniono informacje w tym zakresie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	46MN1 – 25% powierzchni, 5KDZ2- nie ujawniono informacje w tym zakresie, 12R1 i 31R1 – 30% powierzchni,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	46MN1 – dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielania lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce 5KDZ2 – nie ujawniono informacje w tym zakresie, 12R1 i 31R1 – nie ujawniono informacje w tym zakresie.
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	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	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewidziano inwestycje z zakresu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno-usługowej, publicznych, komunikacji drogowej, rolnej – w tym zabudowy zagrodowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	miejskowych planach odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

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.

	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	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 30.10.2024 roku nr AB.IV.1.1028.2024	
Data uprawomocnienia 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 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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 17.12.2024 r. Termin zakończenia: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji przewiduje się budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki spełniają wymagania wynikające z §271 i 272 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:1997, która jest jedną z polskich norm dotyczących określenia i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Etap	% udział kosztów	data zakończenia
	1.	Zakup gruntu, wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę	16%	30.11.2024
	2.	Fundamenty + 1-sza kondygnacja w stanie surowym	27%	15.04.2025
	3.	2-ga kondygnacja stan surowy + dachy	13%	15.08.2025
	4.	Okna + instalacje wewnętrzne wod-kan i CO (bez osprzętu i piecy) + instalacje elektryczne wewnętrzne (bez osprzętu) + elewacje + ocieplenie i wykończenie dachu	19%	31.12.2025
	5.	Prace wykończeniowe + balustrady + zakończenie prac instalacyjnych wod-kan i CO oraz elektrycznych + przyłączenie wody oraz szamba	11%	31.03.2026
	6.	Zagospodarowanie terenu + przyłączenie elektryczne i gazowe + prace dodatkowe + odbiory końcowe + pozwolenie na użytkowanie	14%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1 m ² może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Cena zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku, gdy w dniu dokonywania zapłaty na poczet ceny obowiązywałaby inna stawka podatku od towarów i usług, Strony zobowiązują uwzględnić wysokość nowej stawki. Nabywcy			

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.

	przysługiwać będzie jednak wówczas prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku, zaś zmiana ceny będzie możliwa jedynie w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia z powyższej przyczyny nie będzie on zobowiązany do zapłaty żadnych kosztów z tego tytułu.
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 art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 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 deweloperskiej; 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 deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 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 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 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej 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. Informacja o:

- 1) ~~zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; [nie dotyczy].~~
- 2) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. [nie dotyczy].~~

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

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

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Mikołowie** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Mikołowie**:

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Mikołowie** korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] - [...] zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...]: [...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu mieszkalnego nr [...] - [...] zł brutto	
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	30.09.2026r.	
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,	Liczba kondygnacji	Budynki posiadają dwie kondygnacje nadziemne i antresolę.
	Technologia wykonania	Fundamenty: żelbetowe ławy fundamentowe. Kondygnacje naziemne zaprojektowano jako ściany murowane silikatowe lokalnie wzmocnione i usztywnione rdzeniami żelbetowymi.

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		Stropy nad kondygnacjami naziemnymi projektuje się jako monolityczne żelbetowe. Dachy projektuje się jako dachy drewniane dwuspadowe o konstrukcji krokwiowo jętkowej. Oparcie konstrukcji dachu zaprojektowano na murlatach kotwionych do wieńców żelbetowych oraz bezpośrednio do stropu nad 1 piętrem. Zaprojektowano schody zewnętrzne o konstrukcji żelbetowej monolitycznej - prefabrykowane. Schody wewnętrzne mieszkań na 1-szym piętrze na antresolę do wykonania przez kupującego Tynki zewnętrzne mineralne silikonowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren zagospodarowany w zakresie dróg dojazdowych i ciągu pieszo-jezdnego, miejsce składowaniu odpadów oraz dojście do niego, teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury (wiata śmietnikowa), oświetlenie terenu.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w każdym budynku, łącznie 12 lokali w 6 budynkach.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Przewidziano po 2 miejsca postojowe na budynek, tj. po 1 miejscu postojowym na mieszkanie, łącznie 12 miejsc postojowych.
	Dostępne media w budynku	gaz, woda, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez istniejący zjazd z drogi powiatowej na działce nr 1091, następnie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną biegnącą po działce 2311 i projektowane dociągnięcie ww. drogi do działki 2312.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiący załącznik do niniejszego prospektu określa usytuowanie lokalu w budynku.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] - [...] m² Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiący załącznik do niniejszego prospektu określa powierzchnię użytkową lokalu oraz układ pomieszczeń. Lokale wykonane będą w następującym standardzie:	

	a. Mieszkanie Drzwi wejściowe do budynku na bazie paneli metalowych, termoizolowane, z okleiną w kolorze antracytowym; Okna PCV o część okien wyposażona w nawietrzaki; Ściany zewnętrzne od środka tynkowane gipsem maszynowym jednowarstwowe, zatarte na gładko; Ściany wewnętrzne działowe gr. 10cm wykonane z bloczków multigips wstępnie zatarte, niewymagające tynkowania. Wylewki posadzkowe cementowe, posadzki w stanie deweloperskim niewykonane, b. Łazienka: przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny prysznicowej); przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny); przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny lub kabiny); przyłącze świetlne x 1; przyłącze elektryczne x 1; brak urządzeń sanitarnych i armatury, c. Salon z aneksem kuchennym: przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x 1; przyłącze świetlne x 1; przyłącze elektryczne x 3; przyłącze trójfazowe x 1; brak urządzeń sanitarnych i armatury, d. Każdy pokój: przyłącze świetlne x 1; przyłącze elektryczne x 2; Ogrzewanie pomieszczeń i c.w.u. realizowane będzie z kotła gazowego dwufunkcyjnego. Ogrzewanie pomieszczeń realizowane będzie poprzez ogrzewanie podłogowe na poziomie mieszkań. Na antresolach ogrzewanie podłogowe lub grzejnik panelowy. Przyłącze RTV i Internet w dowolnym miejscu w lokalu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
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.
 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).
-