

PROSPEKT INFORMACYJNY
– OSIEDLE BRYLANTOWA ENKLAWA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

IV ZADANIE INWESTYCYJNE: SZEREG 2

BRYLANTOWA ENKLAWA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Data sporządzenia prospektu: 31.08.2026 r.
---	---

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Brylantowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS 0000943829	
Adres	Aleja Jana Pawła II 45 /1, 31-864 Kraków ul. Brylantowa, 41-106 Siemianowice Śl.	
Numer NIP i REGON	NIP 6783194755	REGON 520821770
Numer telefonu	506 356 299	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@brylantowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.brylantowaenklawa.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	Osiedle Brylantowa Enklawa – Etap 1 obejmujący I zadanie inwestycyjne i II zadanie inwestycyjne ul. Brylantowa

Data rozpoczęcia	9.11.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB w Siemianowicach Śląskich z dnia 23.06.2026 r. nr 29/II/2026 o udzielająca pozwolenia na użytkowanie dla obiektów realizowanych w ramach Etapu 1 budowy osiedla Brylantowa Enklawa z klauzulą ostateczności i prawomocności z dniem 08.07.2026 r.

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 DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Szereg 2: działka nr 5196/107 obręb nr 21, Siemianowice Śląskie, adres: ul. Brylantowa, 41-106 Siemianowice Śląskie. W/w działka może podlegać podziałowi stosownie do założeń realizacji Zadania Inwestycyjnego, a w tym w celu wydzielenia działki pod dom jednorodzinny przeznaczony dla Nabywcy.
Numer księgi wieczystej	Szereg 2: KA1I/00028860/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do sumy 59.402.539,00 zł na rzecz na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie z siedzibą w Skawinie KRS: 0000139487, REGON: 000499293 jako administratora hipoteki, ustanowionego na podstawie ww. umowy o ustanowienie administratora hipoteki w konsorcjum bankowym, na zabezpieczenie spłaty należności wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami,

	wynikających z umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 000/26/15 z dnia 29 maja 2026 roku	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od strony południowej, poniżej ul. Marcina Watoty w Siemianowicach Śląskich i Rodzinnych Ogródków Działkowych Podgórze, biegnie linia kolejowa nr 161 (Katowice Szopienice Północne - Chorzów Stary). Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obrębie strefy ruchu lotniskowego Katowice Muchowiec.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Siemianowice Śląskie został uchwalony uchwałą NR 289/2025 Rady Miasta Siemianowice Śląskich z dnia 18 grudnia 2025 r. Plan ogólny zamieszczony został na stronach internetowych: https://dzienniki.slask.eu/legalact/2025/8061/ https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/42270347
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 538/2018 Rady Miasta Siemianowice Śląskich z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoty a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego, Poz. 975). Adres strony internetowej, na której zamieszczony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/rejestr-mpzp
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne ²	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN2. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, dojścia, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a) maksymalny 0,8 b) minimalny 0,08.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) 12m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku usługowego; b) 5m dla budynku garażowego i gospodarczego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym; c) 3,5m dla pozostałych budynków i budowli.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	„Ustala się następujące minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż: a) 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, wliczając miejsce w garażu, b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z zastrzeżeniem lit. c, c) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca; 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych; 4) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.”
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	„Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) obowiązuje nakaz: a) odwadniania terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne, b) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska; 2) obowiązuje zakaz: a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, b) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu, c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych, d) odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej, e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń; 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska; 5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	„W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem”.

	zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	„W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	„W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem”. „Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych: 1) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: a) „Rozalia” – ID6874, b) „Siemianowice” – ID365, c) „Polska-Wirek” – ID370, (...).”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	"Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez rozbudowę i budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych dróg: 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez istniejący układ dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1 oraz projektowany układ dróg publicznych: a) klasy zbiorczej: oznaczonej symbolem KDZ1, b) klasy lokalnej: oznaczonej symbolem KDL1; 2) parametry dróg, o których mowa w pkt 1, określone są w przepisach Rozdziału 3.”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	„1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. 2. Zaopatrzenie w wodę: 1) z sieci wodociągowej występującej w pasach dróg KDZ1, KDL1, KDD1; 2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej. 3. Odprowadzanie ścieków bytowych: 1) poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowaną sieć do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe. 4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników

		infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. 6. Zasady łączności telekomunikacyjnej z sieci teletechnicznej. 7. Zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz: 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o: a) sieć ciepłowniczą, b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii; 2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.”
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 inwestycyjnym³	Przeznaczenie terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu w odległości do 100m od przedsięwzięcia deweloperskiego, ujęte w poszczególnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest następujące: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoty a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich, Uchwała Nr 538/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 8 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 975): • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2, MN3, MN4; • Teren drogi publicznej klasy "lokalnej" KDL1; • Teren drogi publicznej klasy "dojazdowej" KDD1; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I, Uchwała Nr 237/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 6359) ze zmianami: • Teren ogródków działkowych 4ZD; • Teren infrastruktury kolejowej KK; • Teren zieleni nieurządzonej ZN; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Węzłowice a terenami kolejowymi PKP w rejonie ulic Władysława Jagiełły oraz Węglowej w Siemianowicach Śląskich, Uchwała Nr 102/2019 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 5951): • Teren zieleni nieurządzonej Z1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Watoty w Siemianowicach Śląskich; Uchwała Nr 44/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2182): • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1; • Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej" 1KDD, 2KDD; • Tereny ujęć wody W. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie, Uchwała Nr 411/89 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6 poz. 48) ze zmianami: • Zieleń Z; • Tereny produkcyjno-techniczne PT; • Teren infrastruktury kolejowej KK.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 0 do 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 12 m

³ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% lub 50% dla terenów mieszkaniowych; 60% na terenów ogródków działkowych; 90% dla terenów zieleni nieurządzonej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: Dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy. W ramach minimalnej liczby miejsc należy uwzględnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Dla terenów mieszkaniowych przy ul. M. Watoty oraz ul. Brylantowej: 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, wliczając miejsce w garażu; 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lecz dla obiektów gastronomii 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych (minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z zasadami powyżej oraz dla obiektów o funkcji mieszanej, nie może być mniejsza niż 2 miejsca). W ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania. Dla terenów mieszkaniowych przy ul. Diamentowej: nakaz lokalizacji w granicach działki budowlanej dla 1 mieszkania co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m ² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego.
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 teren	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	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 14 marca 2026 r., nr 3/2023/GAZ, ustalono lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, pn. „Budowa gazociągu Tworzeń – Łagiewniki wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek DEF”. Wg informacji udzielonej przez Urząd Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 06.05.2026 r. nr ZO.1431.105.2026 na wskazanym obszarze wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych: decyzja 72/D/2022 z dnia 11.05.2022 r. dotycząca budowy drogi gminnej od ul. Węglowej do granicy z miastem Chorzów wraz z rondem, kanalizacją deszczową, rowem retencyjno -infiltracyjnym, oświetleniem i kanałem technologicznym oraz decyzja 34/D/2023 z dnia 17.02.2023 r. dotycząca budowy drogi gminnej od skrzyżowania z ul. Brylantową do granicy z miastem Chorzów wraz z zatoką autobusową i postojową, chodnikiem, ścieżką rowerową, zjazdem publicznym, drogą dojazdową, budową kanalizacji deszczowej, rowu retencyjno -infiltracyjnego, oświetlenia z zasilaniem, kanału technologicznego oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej SN w Siemianowicach Śląskich. Urząd posiada dokumentację projektową dla zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej dla połączenia drogowego od Chorzowa do ulicy Watoty wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego przez Wykonawcę”. Termin realizacji przedmiotowej inwestycji nie jest obecnie znany. Wg informacji udzielonej przez Urząd Miasta Chorzowa z dnia 06.05.2026 r. nr OR-I.1431.1.82.2026 dla terenów zlokalizowanych w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (wszystkie wykazane inwestycje są ostateczne): - Decyzja nr 1/2022 z dnia 08.08.2022 r. dla inwestycji pn. "Budowa przedłużenia ul. Jałowcowej w Chorzowie - etap II," - Decyzja 1/2023 z dnia 17.05.2023 r. dla inwestycji pn. "Budowy dróg gminnych łączących ulice Jałowcową, 17-Sierpnia i Bytkowską w Chorzowie wraz z rozbiórką, budową i rozbudową infrastruktury technicznej." Na terenie Chorzowa, w promieniu 1 km od planowanego zamierzenia budowlanego zlokalizowanego na terenie Siemianowic Śląskich, przewidziana do realizacji jest inwestycja pn. „Budowa dróg gminnych łączących ulicę Jałowcową, 17 Sierpnia i Bytkowską w Chorzowie”. Dla tego przedsięwzięcia Prezydent Miasta Ruda Śląska wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr 7/2022 z dnia 12.04.2022 r.
	decyzjach o warunkach	---

⁴ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powiatrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W dniu 27.06.2023r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wydał decyzję nr WOOS.420.12.2022.KC.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa gazociągu Tworzeń-Łagiewniki wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek DEF” w miejscowościach Chorzów, Siemianowice Śląskie, Czeladź.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	---
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	---
	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	W dniu 11.05.2022r. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Budowa drogi gminnej od ul. Węglowej do granicy z miastem Chorzów wraz z rondem, kanalizacją deszczową, rowem retencyjno-infiltracyjnym, oświetleniem i kanałem technologicznym w Siemianowicach Śląskich". W dniu 17.02.2023r. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie wydał decyzję nr 34/D/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa drogi gminnej od skrzyżowania z ul. Brylantową do granicy z miastem Chorzów wraz z zatoką autobusową i postojową, chodnikiem, ścieżką rowerową, zjazdem publicznym, drogą dojazdową budową kanalizacji deszczowej, rowu retencyjno-infiltracyjnego, oświetlenia z zasilaniem, kanału technologicznego oraz rozbudową sieci elektroenergetycznej SN w Siemianowicach Śląskich". Decyzja Prezydenta Miasta Chorzowa nr 1/2022 z dnia 08.08.2022 r. dla inwestycji pn. "Budowa przedłużenia ul. Jałowcowej w Chorzowie - etap II," Decyzja Prezydenta Miasta Chorzowa nr 1/2023 z dnia 17.05.2023 r. dla inwestycji pn. "Budowy dróg gminnych łączących ulice Jałowcową, 17-Sierpnia i Bytkowską w Chorzowie wraz z rozbiórką, budową i rozbudową infrastruktury technicznej."
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu	---

	lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Śląski wydał w dniu 14 marca 2023 r. decyzję nr 3/2023/GAZ o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: Budowa gazociągu Tworzeń-Łagiewniki wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek DEF.”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---
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.7840.9.62.2022 z dnia 24.04.2023r. wydana przez Wojewodę Śląskiego oraz decyzja Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich nr 155/2024 z dnia 29.07.2024r., decyzja Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie nr 6/2025 z dnia 8 stycznia 2025r.	
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		Roboty rozpoczęły się: 29.04.2026 r. Planowany termin zakończenia robót: 30.07.2027 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach IV Zadania Inwestycyjnego przewidziana jest budowa 6 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Docelowo całe przedsięwzięcie deweloperskie obejmowało będzie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w ramach 5. szeregów, szeregi oznaczone od S1 do S5) oraz 3 budynki mieszkalne wielorodzinne (oznaczone jako A, B, C), a także realizację dróg wewnętrznych pomiędzy szeregami oraz budynkami wielorodzinnymi.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostanie rozmieszczone w 5 szeregach. Odstęp pomiędzy ww. szeregami wynosi minimum 15m. Odległość każdego szeregu od granicy działki, na której się znajduje wynosi minimum 4m. 3 budynki mieszkalne wielorodzinne zostaną rozmieszczone prostopadle do południowej granicy działki nr 5203/107, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Odległość pomiędzy poszczególnymi budynkami wielorodzinnymi wynosi minimum 30m. Odstęp między budynkami jednorodinnymi a budynkami wielorodzinnymi wynosi 11m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia domu jednorodzinnego liczona jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego 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: 22 % Kredyt bankowy: 78 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skawinie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵	0,45%

⁵ 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, z którego Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) - dalej ustawa deweloperska - po przeprowadzeniu kontroli i stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Budynku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skawinie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 - 25%: Planowany termin zakończenia etapu: 30.05.2026 r. Pozyskanie gruntu, Dokumentacja projektowa i pozwolenie na budowę, Konstrukcja żelbetowa budynku (fundamenty i poziom 0, ściany i strop nad parterem) ETAP 2 - 18%: Planowany termin zakończenia etapu: 11.09.2026 r. Konstrukcja żelbetowa budynku (do 100%) ETAP 3 - 23%: Planowany termin zakończenia etapu: 15.11.2026 r. Dach - główna izolacja dachu (bez obróbek i wykończeń), Stolarka okienna, Instalacje sanitarne Zewnętrzne - przyłącza gaz, wod.-kan., energia elektryczna ETAP 4 - 24%: Planowany termin zakończenia etapu: 30.03.2027 r. Elewacja, drabiny, Instalacje elektryczne bez urządzeń, bez rozdzielni, bez białego montażu, Tynki, Instalacje sanitarne wewnętrzne (instalacje bez urządzeń) ETAP 5 - 10%: Planowany termin zakończenia etapu: 30.07.2027 r. Montaż instalacji elektrycznych wewnętrznych, Wylewki, Pergola Drogi, dojścia, podbudowa, kostka, Wiatki śmietnikowe, Trawniki, roślinność, zagospodarowanie zewnętrzne, ogrodzenie Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana. Przesłanki i zasady ustalania ceny opisane zostały we wzorze umowy deweloperskiej. Ostateczna cena stanowić będzie iloczyn ceny za 1m2 powierzchni użytkowej domu oraz ustalonej powykonawczo powierzchni użytkowej domu.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy: 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 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; 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 ustawy; 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 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. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 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 ustawy. 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 jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku podwyższenia Ceny Przedmiotu Umowy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania – Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy, jeżeli mimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie zmieni ceny Przedmiotu Umowy. 10. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Budynku i nowej ceny Przedmiotu Umowy, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

	W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Zaświadczeniem wydanym Deweloperowi w dniu 29.05.2026 r. Bank Spółdzielczy w Skawinie, działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz uczestników konsorcjum tj. Banku Spółdzielczego w Żywcu, Banku Spółdzielczego w Iłży i Banku Spółdzielczego w Mszanie Dolnej wydał promesę zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę oraz bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.	
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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 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; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb	

mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skawinie, 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 Banku Spółdzielczego w Skawinie,
- 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 Skawinie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy w Skawinie

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 ustalana indywidualnie w drodze negocjacji z Kupującymzł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena ustalana indywidualnie w drodze negocjacji z Kupującym zł / m ² .	
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	Przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia [termin ustalany indywidualnie] roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej posiadają 2 lub 3 kondygnacje naziemne (zróżnicowanie wysokościowe zabudowy jednorodzinnej). Liczba kondygnacji wskazana zgodnie z Załącznikiem nr 1. Budynki mieszkalne jednorodzinne nie posiadają kondygnacji podziemnych.
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 5.
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W obrębie domu jednorodzinnego znajduje się garaż jednostanowiskowy, ponadto jedno miejsce postojowe na podjeździe do ww. garażu.
	Dostępne media w budynku	Domy jednorodzinne: 1) instalacja wodna, 2) instalacja kanalizacyjna, 3) centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa (źródło ciepła gaz), 4) instalacja elektryczna, 5) instalacja internetowa

		6) wentylacja mechaniczna (rekuperacja).
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ulicy Brylantowej zapewniony: - poprzez drogi wewnętrzne przez działki 5201/107 oraz 5200/107 dla domów w Szeregu 2
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 i Załącznikiem nr 6.	
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 domu jednorodzinnego.
 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. Plan zagospodarowania Inwestycji.
 4. Technologia wykonania.
 5. Standard prac wykończeniowych części wspólnych nieruchomości.
 6. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
-