

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

04.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Budowa czterech budynków: A+ B+C+D w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości położonej w Bielsku-Białej
przy ulicy Polnej działka nr 2056/15 obręb: Lipnik**

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRUPA 3W SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000723787	
Adres	UL. WYZWOLENIA 556, 43-340 KOZY	
Numer NIP i REGON	NIP 937-270-83-78	REGON 369718220
Numer telefonu	666-222-110 500-052-394 792-40-40-40	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupa3w.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.newapart.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka na rynkach lokalnych w Bielsku-Białej od 2018 roku sprzedała 36 lokali. Spółka specjalizuje się w budowie budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, gdzie proces inwestycyjny jest stosunkowo krótki. Taki okres realizacji wraz z dobrymi wynikami sprzedażowymi pozwala na osiągnięcie dobrej rentowności na działalności podstawowej i swobodne zarządzanie płynnością Spółki. W 2020 roku Spółka zakupiła obiekt o powierzchni 1402,49 m² pod najem.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Bielsko-Biała, ul. Krańcowa 87-87G- 24 lokale mieszkalne wraz z miejscami postojowymi i garażem trójjanowiskowym

Adres	Ul. Krańcowa 87-87G, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.03.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Krańcowa 85A-85D, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	III kwartał 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Krańcowa 91-91E, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	II kwartał 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2023

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

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. POLNA 167-167C, 43-300 BIELSKO-BIAŁA, DZIAŁKA NUMER 2056/15, OBRĘB LIPNIK 0032
Numer księgi wieczystej	BB1B/00050941/0
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⁾	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, obejmujący teren w Lipniku na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka (uchwała Rady Miejskiej Nr LXIII/2074/2006 z dnia 10.10.2006r.; ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 131, poz. 3778 z dnia 16.11.2006r.).
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 2056/15 objęta jest planem numer 96, jednostką KDZ-01.
	Miejskowy plan rewitalizacji	https://brm.bielsko-biala.pl/096-miejskowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-mieszkalnictwa-obejmujacy-teren-polozony-w-lipniku-na-polnoc-od-ul-polnej-do-potoku-niwka/
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0 m od najniższego narożnika do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	8
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ogólnym ustala się: 1. Cały obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego. 2. Dolina potoku Niwka stanowi cenny element środowiska przyrodniczego i funkcjonuje jako korytarz ekologiczny. 3. Nakaz zachowania naturalnego charakteru koryt przy ewentualnej regulacji cieków, regulacja koryt cieków powinna być wykonywana wyłącznie w niezbędnym zakresie. 4. W zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych. 5. Zakaz gromadzenia surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego

		przedostania się do środowiska. 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN i U ustala się: a. nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy. b. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych. c. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; d. utrzymanie i ochrona różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu. e. dla projektowanej zabudowy należy zachować odległość minimum 15 m od górnych krawędzi skarp potoków. f. Zachować minimalną odległość sytuowania budynków i ogrodzeń 10m od obrzeży cieków z rygiem ochrony zieleni nawodnej oraz 30 m od zwartych zadrzewień leśnych i śródpolnych g. Zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolnostojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu w pasach drogowych i terenach przyległych. h. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych spełniających warunki: • powierzchnia reklamowa tablicy nie przekracza 1,5m², • wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni, • zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej przestrzeni (min. odległość między urządzeniami 20m), i. w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy reklamowej nie przekraczającej 1,5m².
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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	Nie dotyczy działki
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	I. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U, ustala się: a. zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia; b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, c. zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza, d. nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko. II. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, U ustala się: a. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej, b. Dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. c. w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie i eksploatację lokalnych oczyszczalni ścieków d. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, e. konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika, f. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika, g. nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, h. zakaz zanieczyszczania wód podziemnych, i. obowiązek uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych, j. obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. III. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U, ustala się: a. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm

		hałasu na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach szczególnych; b. zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje; c. zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego. IV. W zakresie ochrony zdrowia ludzi: 1. Wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych. V. W zakresie gospodarki odpadami: 1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska. 2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska. 3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie. 4. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami. 5 . Zakaz gromadzenia odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	

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

	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	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 stycznia 2023 r. Prezydent Miasta Bielska-Białej wydał decyzję nr 1/2023 znak sprawy UA.6740.987.2021.RK na rzecz Miasta Bielsko-Biała Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej, ul. Michała Grażyńskiego 10, 43-300 Bielsko-Biała Dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa ul. Polnej w Bielsku-Białej.”
	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 budowli przeciwpowodziowych	

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 jądowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	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 189/2022 z dnia 15 marca 2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.08.2024r.	
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, wydane pozwolenie na budowę	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	13.07.2024r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	28.03.2022 r. II kwartał 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 Cztery budynki A+B, C+D w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Rachunek powierniczy- 50% Środki własne - 50%
	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⁾	W rozporządzeniu z dnia 21 czerwca 2022 r. ustalone zostały następujące wysokości stawki procentowej: 0,45% w przypadku otwartego MRP.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Na każdym z rachunków Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty tylko i wyłącznie dla wskazanych Nabywców,----- 2) wypłata z rachunku na rzecz Dewelopera nastąpi po złożeniu wniosku o dokonanie wypłaty i przeprowadzeniu przez Bank kontroli stanu prac,----- 3) Nabywcy mają prawo żądać informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym określonym w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania mu takich informacji,----- 4) Deweloper ma prawo do dysponowania środkami zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,----- 5) Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (etapy realizacji zostały określone szczegółowo w prospekcie informacyjnym),----- 6) przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,----- Deweloper w związku z opisanym wyżej przedsięwzięciem deweloperskim będzie naliczał i przekazywał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA, 34-530 Bukowina Tatrzańska, ul. Kościuszki 56, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000172913 przez Sąd Rejonowy Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 736-000-63-79; III Oddział Operacyjny w Radziechowach-Wieprzu	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Daty wpłat Klientów na rachunek powierniczy
	1	<i>Styczeń 2023</i>	obejmuje prace projektowe, przygotowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie stanu zerowego	25	<i>15 grudnia 2023</i>
	2	<i>Styczeń 2023</i>	obejmuje wykonanie dwóch kondygnacji (parter + piętro)	15	
	3	<i>Styczeń 2023</i>	obejmuje wykonanie stanu surowego otwartego	10	
	4	<i>30 maja 2023</i>	obejmuje wykonanie instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej	20	
	5	<i>30 sierpnia 2023</i>	obejmuje wykonanie tynków i wylewek,	20	
	6	<i>30 czerwca 2024</i>	obejmuje wykonanie stanu deweloperskiego, przyłączy oraz zagospodarowania terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, podpisanie umowy przeniesienia własności.	10	<i>30 czerwca 2024</i>
			Razem	100	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza w stosunku do powierzchni określonej w ramach tego aktu, Nabywca będzie uprawniony zwrócić się do Dewelopera o zwrot kwoty wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego w terminie do 7 dni od powiadomienia o powstałej różnicy i wówczas Deweloper zwróci mu różnicę w terminie 14 dni od zgłoszenia żądania i pisemnego wskazania przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni określonej ramach tej umowy, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Lokalu brutto/metr kwadratowy. W przypadku, gdy różnica przekroczy 2% powierzchni projektowanej i Deweloper wystąpi do Nabywcy o taką dopłatę, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty, z jednoczesnym prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia				

	oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zwiększenia powierzchni o ponad 2%, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia; b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i pisemnym wskazaniu przez Nabywcę rachunku bankowego, na jaki ma nastąpić zwrot. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych powyżej w terminie do 3 dni przed odbiorem Lokalu
--	--

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 zawrze 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 jednorodzinnego 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 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.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem

umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziem Górskich KARPATIA, 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 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 Ziem Górskich KARPATIA w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 Ziem Górskich KARPATIA korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Korszeun - Wysocka