

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO DEVELOPER ESTAES BUDUNEK B (SEGMENT B1, SEGMENT B2)
REALIZOWANY W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH.**

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

31 lipca 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DEVELOPER ESTATES Sp. z o.o. KRS: 0000916880	
Adres	Ul. 26 Stycznia 46A/4, 44-190 Knurów	
Numer NIP REGON	NIP: 9691647417	REGON: 389709079
Numer telefonu	+48 605 743 345	
Adres poczty elektronicznej	biuro@developerestates.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.developerestates.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	Ul. 26 Stycznia 46, Knurów 44-190
Data rozpoczęcia	14 grudnia 2021 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 kwietnia 2024 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	26 Stycznia 46A, 44-190 Knurów
Data rozpoczęcia	14 grudnia 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27 stycznia 2025 roku
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 Developerowi nie prowadzono (ani nie jest prowadzone) postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. 26 Stycznia/ Dywizjonu 303, 44-190 Knurów Działki: 3348/65; 3330/21; 3330/22 Obręb: 0001
Numer księgi wieczystej	GL1G/00141804/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Według najlepszej i najpełniejszej wiedzy inwestora, na dzień sporządzenia prospektu inwestycyjnego – 31 lipca 2025 roku, w sąsiedztwie inwestycji (w promieniu 100 m), nie są położone obiekty wpływające negatywnie na warunki życia (w szczególności generujące uciążliwy hałas, nieprzyjemny zapach, uciążliwe oświetlenie). Wydane decyzje o pozwoleniach na budowę oraz wnioskach możliwe do bieżącej weryfikacji na stronie https://wyszykiwarka.gunb.gov.pl/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - PROJEKTOWANY	Uchwała nr LXIV/791/2022 rady miasta knurów z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla działek 3330/22 o przeznaczeniu Z27.6MW. Uchwała nr XV187/15 z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla działek 3330,21 oraz 3348/65 o przeznaczeniu Z19.1MW. Projekt planu ogólnego gminy dostępny w publicznie dostępnych dokumentach Biuletynu Informacji Publicznej: https://knurow.bip.info.pl/dokument.php?iddok=43483&str=12 Rada Gminy Knurów nie wyznaczyła w drodze uchwały, o której mowa w rozdziale 3 art. 8 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. Poz. 278),
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -TAK	
	Miejscowy plan odbudowy - BRAK	
	Inne⁴⁾	

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

		obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, zastrzegających prawo pierwokupu na rzecz gminy; Rada Gminy Knurów nie ustanowiła w drodze uchwały, o której mowa w rozdziale 5 art. 25. Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. Poz. 278), Specjalnej Strefy Rewitalizacji; Gmina Knurów nie prowadzi obecnie prac nad wyznaczeniem obszarów i strefy, o których mowa powyżej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Z.27.6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego, b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, c) sieci infrastruktury technicznej, d) miejsca do parkowania, e) komunikacja wewnętrzna, f) zieleń urządzona; Z19.1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności wydzielone pod: - działalność handlową, - działalność biurową, - pozaszkolne formy edukacji, - usługi w zakresie opieki społecznej, - usługi w zakresie opieki zdrowotnej, - pracownie artystyczne, - fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu, - punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, punkty napraw artykułów użytku

-
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		osobistego, punkty napraw sprzętu RTV, AGD i komputerowego, b) miejsca do parkowania, c) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji, d) infrastruktura techniczna, e) komunikacja wewnętrzna, f) mała architektura.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) Dla terenów oznaczonych symbolem Z.27.6MW nie więcej niż 3 b) Dla terenów oznaczonych symbolem Z19.1MW nie więcej niż 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) Dla terenów oznaczonych symbolem Z.27.6MW nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 3 b) Dla terenów oznaczonych symbolem Z19.1MW nie mniej niż 0,8, nie więcej niż 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m; wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z treścią Uchwały nr LXIV/791/2022 rady miasta Knurów z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla działki 3330/22 o przeznaczeniu Z27.6MW, która jest dostępna w Biuletynie Informacji publicznej pod adresem: https://inforlex.pl/dok/tresc,U85.2022.355.0008654,uchwala-nr-lxiv79112022-rady-miasta-knurow-z-dnia-14-grudnia-2022-r-w-sprawie-miejscowego.html
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze planu nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na brak występowania problematyki, w miejscowym 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	Zgodnie z treścią Uchwały nr LXIV/791/2022 rady miasta knurów z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla działki 3330/22 o przeznaczeniu Z27.6MW, która jest dostępna w Biuletynie Informacji publicznej pod adresem: https://inforlex.pl/dok/tresc,U85.2022.355,0008654,uchwala-nr-lxiv7912022-rady-miasta-knurow-z-dnia-14-grudnia-2022-r-w-sprawie-miejscowego.html
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze planu, poprzez wydzielony liniami rozgraniczającymi układ dróg publicznych i powiązaną z nim komunikację wewnętrzną.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizowane budynki docelowo zostaną podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej. Zasilanie w ciepło przewidziano z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 4a Prawa budowlanego zapewniono niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne.
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*	Przeznaczenie terenu	Z19.U – teren zabudowy usługowej, Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW – tereny zabudowy wielorodzinnej, Z27.ZP, KS – teren zieleni urządzonej, obsługa komunikacji, Z19.MWN – teren zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, Z15.UP – teren usługowo-produkcyjny.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z19.U – teren zabudowy usługowej, Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW – teren zabudowy wielorodzinnej, Z27.ZP, KS – teren zieleni urządzonej, Z19.MWN – teren zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, Z15.UP – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 3,0 i nie mniej niż 0,1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie mniej niż 0,1 nie więcej niż 3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Z19.U – 10,5 m; Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW – wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m, wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m; Z27.ZP, KS – 3,5m, Z19.MWN – wysokość budowli i budynków nie więcej niż 15,00m dla zabudowy wielorodzinnej i 7,50m dla zabudowy jednorodzinnej, liczba kondygnacji w zabudowie wielorodzinnej nie może być większa niż 4 kondygnacje nadziemne, Z15UP – wysokość budynków i budowli nie więcej niż 22m, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i z zastrzeżeniem wysokości budynków garaży nie więcej niż 4,5m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12,00m.

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z19.U – powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%, Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW – powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%, Z27.ZP, KS – powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%, Z19.MWN – powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, Z15.UP – powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z19.U – 20%; Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW, Z19.MWN – 30% dla zabudowy wielorodzinnej i 35% dla zabudowy jednorodzinnej; Z27.ZP, KS – powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 15%, Z15.UP – powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z19.U, Z19.MWN – dla handlu detalicznego – 25 miejsc do parkowania na 1000m ² powierzchni sprzedaży, dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych; dla działalności związanej z zamieszkaniem zbiorowym – 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek; dla pozostałej działalności – 5 miejsc do parkowania na 100 m ² , powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń technicznych i gospodarczych lub 20 miejsc na 10 zatrudnionych; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w przypadku wyodrębnienia lokalu usługowego należy zapewnić dodatkowe dwa miejsca do parkowania; Z27.5MW, Z27.6MW, Z27.7MW, Z19.MWN – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny; Z27.ZP, KS – sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże podziemne; Z15.UP – Administracja – 100m ² pow. Użytkowej – 2,5 z tego 20% miejsc ogólnodostępnych, przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, kliniki – 100m ² pow. Użytkowej – 4,0, biura, instytucje, biurowce, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne, handel, restauracje, kluby handel – 100m ² pow. Użytkowej – 4,0 – 2000m ² – 2,5 na 100m ² pow. Sprzedaży 0,30, restauracje, kawiarnie, puby 1 miejsce konsumpcyjne, , hotele – 100 łóżek – 50, obiekty kultury, kina, w tym letnie, teatry, sale koncertowe, kluby muzyczne, amfiteatry, sceny sezonowe wraz z towarzyszącymi: widowniami, placami, w tym pełniącymi funkcje widowni, obiekty wystawowe – 10 miejsc siedzących – 3,0, produkcja, obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe – 50 zatrudnionych – 10.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.

planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie wskazanego obszaru realizowana jest inwestycja Gminy Knurów pn.: Zaprojektowanie, nadzór i przygotowanie terenów inwestycyjnych w Gminie Knurów”. Prace prowadzone są w Rejonie ulicy Szpitalnej

lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: I		oraz jej skrzyżowania z ulicą Jerzego Ziętka. Inwestycja jest w trakcie realizacji.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), decyzje o warunkach zabudowy są wydawane tylko w przypadku, gdy na danym terenie nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na całym obszarze Gminy Knurów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie są prowadzone postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W związku z tym, iż decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w Art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. Poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej także „OOŚ” oraz zgłoszenia, o którym mowa w Art. 72 ust. 1a ustawy OOŚ, w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z możliwością wydłużenia tego terminu do 10 lat, zgodnie z zasadami Art. 72 ust. 4 ustawy OOŚ podano, iż w okresie od 01.01.2015 r. do dziś prezydent Miasta Knurów wydał decyzje dla następujących przedsięwzięć planowanych do realizacji w odległości do 1km od granicy z działkami ewidencyjnymi: • decyzja Nr UA.0050.1.002.2021 z dnia 25.01.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo- usługowo- produkcyjnego wraz z segmentami socjalno- biurowymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 98/25, 98/26, 98/27, 98/20, obręb Knurów, gmina Knurów, powiat gliwicki, województwo śląskie; • decyzja Nr UA.0050.1.018.2024 z dnia 26.09.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo- magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na działkach nr ewid. 98/25 i 98/33 w Knurowie; • decyzja Nr UA.0050.1.021.2024 z dnia 08.11.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na adaptacji istniejącej zabudowy magazynowo- produkcyjnej na zakład produkcyjny komponentów stalowych, wraz z lokalizacją niezbędnej infrastruktury w Knurowie na działkach ewidencyjnych 98/32, 98/27, 98/20. Na mocy postanowień Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, prowadziły również inne Organy tj.: Prezydent Miasta Gliwice, Wójt Gminy Pilchowice, Prezydent Miasta Zabrze oraz Wójt Gminy Gierałtowiec.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Inwestor na dzień 31 lipca 2025 roku w publicznie dostępnych dokumentach nie zidentyfikował takiej decyzji na podstawie Biuletynu Informacji Publicznej.
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie Gminy Knurów nie zostały uchwalone Miejscowe Plany Odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na terenie Gminy Knurów nie zostały uchwalone Miejscowe Plany Odbudowy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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 1028/19 z dnia 10.09.2019 r. z klauzulą prawomocności z dnia 30.09.2019 r. o pozwoleniu na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi, z zagospodarowaniem terenu i z wyłączeniem uzbrojenia terenu. Przeniesienie decyzji 1028/19 z dnia 12.03.2020 r. na E.T. ESTATE Sp. z o.o. Sp. k. Przeniesienie decyzji 1028/19 z dnia 22.11.2021 r. na SOLIDA ESTAETS Sp. z o.o. Decyzja została wydana dla 4 budynków wielorodzinnych, jednakże przedmiotem niniejszego prospektu informacyjnego jest zadanie inwestycyjne polegające na realizacji jednego budynku oznaczonego symbolem B. Decyzja nr 1134/19 z dnia 26 września 2019 r. Z klauzulą prawomocności z dnia 23 października 2019 r. O pozwoleniu na przebudowę linii SN i nN kolidujących z budową pięciu budynków wielorodzinnych. Przeniesienie decyzji nr 1134/19 z dnia 22 listopada 2021r. na SOLIDA ESTATES Sp. Z o.o. z klauzulą prawomocności z dnia 16 grudnia 2021r. Decyzja nr 310/20 z dnia 24 kwietnia 2020 r. z klauzulą prawomocności z dnia 8 czerwca 2020r. na budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami, z przekładką kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego. Przeniesienie decyzji nr 310/20 z dnia 22 listopada 2021 r. na SOLIDA ESTATES SP. Z O.O. z klauzulą prawomocności z dnia 23 grudnia 2021r. Decyzja nr 309/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. z klauzulą prawomocności z dnia 8 czerwca 2020r. na budowę sieci oświetlenia terenu i zasilania urządzeń terenowych dla zespołu czterech budynków mieszkalnych z dwoma garażami podziemnymi. Przeniesienie decyzji nr 309/20 z dnia 22 listopada 2021 r. na SOLIDA ESTATES SP. Z O.O. z klauzulą prawomocności z dnia 14 grudnia 2021r. Decyzja została wydana dla całego terenu inwestycji, jednakże przedmiotem niniejszego prospektu informacyjnego jest zadanie inwestycyjne polegające na realizacji jednego budynku oznaczonego symbolem B.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo	NIE DOTYCZY	

budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 20 lipca 2024 roku Termin zakończenia prac budowlanych 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje 4 budynki wielorodzinne o oznaczeniu A1, A2, A3, B (budynek dwuklatkowy B1/B2) oraz C z garażami podziemnymi (pod budynkiem C i B jeden wspólny garaż podziemny) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Zgodnie z PZT budynek oznaczono symbolem B (segment B1 oraz segment B2) – zadanie inwestycyjne w ramach II etapu budowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z PZT. Budynki położone są w odległości 12 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego będzie obliczona zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnia będzie wyliczana zgodnie Polską Normą PN-ISO 9836:1997 Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpi dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu. Powierzchnia rozliczeniowa i powierzchnia użytkowa lokalu obliczone zostaną w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01m ² ; powierzchnia użytkowa będzie służyła wyłącznie do celów ewidencyjnych i wieczystoksięgowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana będzie z zachowaniem następujących proporcji: - 70 % środki Inwestora - 30 % wpłaty klientów poprzez rachunek deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	- NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. I. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Otwartym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zgodnie z Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że: 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy; 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach; 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach; 5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; 6. Bank informuje nabywcę o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego; 7. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; 8. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPY ZADANIA INWESTYCYJNEGO- zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego. Deweloper zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia prac poszczególnych etapów i wystawienia faktury VAT.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących wysokości podatku od towarów i usług.	

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 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z przepisami Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) („dalej Ustawy”)

Art. 43.

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

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 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 Ustawy, 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 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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;
- 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 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ART. 44 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ART. 45 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o 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 zobowiązanie 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 użytkownika 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 1. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego lub Nieruchomości wraz z Domem jednorodzinnym, Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości lub użytkownika 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

-ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,

-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 przypadku 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,

-ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia indywidualnie
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	31 grudnia 2027 roku

lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną w której zaprojektowano garaż.
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana – zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	59 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dla budynku B przewidziano 61 miejsc postojowych w parkingu podziemnym.
	Dostępne media w budynku	woda miejska, energia elektryczna, kanalizacja, sieć ciepłownicza, miejska, TV kablowa, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony projektowanym numerem usytuowany na piętrze/parterze budynku B – załącznik nr 1, usytuowany w segmencie B1/B2 zgodnie z załącznikiem nr - 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia – załącznik nr – 4 do prospektu informacyjnego; rzut kondygnacji z oznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego;	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 października 2027 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 grudnia 2027 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku
4. Standard wykończenia
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego