

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 09.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VMM ESTATE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001077094	
Adres	Zawiła 61, 30-390 Kraków, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP: 6762658876	REGON: 527254273
Numer telefonu	+48 723 981 870	
Adres poczty elektronicznej	mb@vmminvestment.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	gliwicka119.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	Kołątaja 23, Wrocław

Data rozpoczęcia	2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oskara Kolberga 16, Kraków
Data rozpoczęcia	2019r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rakowicka 14, Kraków
Data rozpoczęcia	2019r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko VMM ESTATE sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Katowice, ul. Gliwicka 119a, 0001, DZ. ŚRÓDMIEŚCIE - ZAŁĘŻE, Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działkach: nr 56/3 o pow. 0,0418ha, 56/4 o pow. 0,0313ha, 57 o pow. 0,0789ha, 56/7 i 56/8 o pow. 0,0754ha, o łącznej pow. 0,2274ha, obręb ewidencyjny 0001, DZ. ŚRÓDMIEŚCIE - ZAŁĘŻE
Numer księgi wieczystej	KA1K/00096584/8 i KA1K/00000888/0
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⁾	

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⁾	- Ulica Gliwicka - Autostrada A4 (ul. Kochłowska, na granicy z Załuską Hałdą), Drogowa Trasa Średnicowa (droga szybkiego ruchu łącząca sześć śląskich i górnośląskich miast), droga krajowa nr 79.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXVIII/584/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Przedmiotowy budynek zaprojektowano w oparciu i zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon. Zakres terenu opracowania oznaczony jest symbolem 3UM – tereny intensywnej zabudowy usługowo mieszkaniowej.</p> <p>Dla terenów intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1UM - 20UM, ustala się:</p> <p>1) Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzonej zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców miejscami do parkowania i urządzonej zielenią Towarzystwającą</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) place, parkingi i garaże,</p> <p>Planuje się utwardzony plac przed wejściem do projektowanego obiektu od strony południowo-wschodniej oraz parking w garażu podziemnym</p> <p>b) dojścia i dojazdy,</p> <p>Planuje się utwardzone dojścia i dojazdy umożliwiające sprawną komunikację projektowanego obiektu.</p>

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.

		<p>c) infrastruktura techniczna,</p> <p>Planuje się budowę odcinków zewnętrznych instalacji elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych.</p> <p>d) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;</p> <p>Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:</p> <p>1) nakazy kształtowania zabudowy :</p> <p>a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 00 do 450; dla zabytkowych budynków ochrona geometrii dachu zgodnie z ustaleniami.</p> <p>Kąt nachylenia połaci dachowej między 1-2 o - dach płaski - stropodach odwrócony z odwodnieniem wewnętrznym.</p> <p>b) wysokość zabudowy minimalna:</p> <p>- budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 8m, nie dotyczy: obiektów przystanków komunikacji miejskiej, budynków infrastruktury technicznej oraz garaży z zastrzeżeniem w pkt 4 lit. B</p> <p>Planuje się budowę czterokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego o wysokości 21.60 m (mierzonej zgodnie z definicją Warunków Technicznych)</p> <p>Dopuszcza się:</p> <p>1) sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,</p> <p>Projektowany budynek sytuuje się w zachodniej granicy działki budowlanej</p> <p>2) likwidację oficyn wewnątrz kwartałów zabudowy i wprowadzenie towarzyszącej zieleni urządzonej, z wyjątkiem oficyn zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu</p> <p>Istniejące oficyny oraz inne obiekty nie posiadające walorów historycznych i estetycznych zostaną rozebrane. Na ich miejsce projektuje się budynek wielorodzinny wraz z towarzyszącą zielenią urządzona w północnej części opracowania.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 1,2 <p>Wskaźnik intensywności zabudowy zaprojektowano na poziomie 0,93</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Brak minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalna wynosi 1,2 (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej).</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%; w przypadku</p>

		dopuszczonej dominanty przestrzennej: maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Budynek nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m z dopuszczeniem dominant przestrzennych nie przekraczających 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 34m; w celu ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła pw. św. Józefa wysokość budynków w terenie 19UM i 20UM nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18m.</p> <p>Wysokość planowanej zabudowy nie przekracza 5 kondygnacji naziemnych, ani 22m. Planuje się budowę czterokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego o wysokości 21,60 m (mierzonej zgodnie z definicją Warunków Technicznych).</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 10,</p> <p>Zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków znajdujący się w obszarze zainwestowania nie jest przedmiotem inwestycji. Nie planuje się żadnych ingerencji w historyczną tkankę</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 30%, dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%, dla pozostałej: 20%</p> <p>Nakazy zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 30%, dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%, dla pozostałej: 20%</p> <p>Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 31,64% > 30% ($P_{bio}/P_z = 902,48/2852,00 = 31,64\%$) na którą składają się tereny biologicznie czynne w 100% - zieleń niska i wysoka oraz intensywny stropodach zielony - nad garażem podziemnym.</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%; w przypadku dopuszczonej dominanty przestrzennej: maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1%,</p> <p>Powierzchnia zabudowy projektowanej na poziomie 13,40 %, a powierzchnia zabudowy istniejącej na poziomie 26,42 % - łącznie 39,82 % < 70%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie</p>

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>W projektowanym obiekcie nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. W związku z tym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Teren planowanej inwestycji nie obejmuje strefy ochrony parków narodowych, rezerwatów pomników przyrody, obszarów Natura 2000, ani obszarów chronionego krajobrazu.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>W zakresie zagrożenia powodzią:</p> <p>1. na części obszaru planu w dolinie Rawy w miejscach wskazanych na rysunku planu nr 1 występują tereny zagrożone powodzią: strefa zagrożenia powodziowego A1 (Q=1%) oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskazane w studium;</p> <p>2. w celu eliminowania zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi oraz działalności gospodarczej spowodowanych powodzią, ustala się:</p> <p>a) ochronę terenów zagrożonych powodzią, o których mowa w pkt 1, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie i poprawę przepustowości koryta Rawy, - wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla osłony zabudowy w miejscach, gdzie przepustowość koryta będzie mniejsza, <p>b) realizację budynków w terenach zagrożonych powodzią, o których mowa w pkt 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • z uwzględnieniem sytuowania najniższego poziomu użytkowego przeznaczonego na stały pobyt ludzi, co najmniej 0,5m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przepływu Q=1% w strefie zagrożenia powodziowego A1 • z uwzględnieniem zabezpieczenia przeciwpowodziowego budynków;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej i kształtowania zabudowy ustala się:</p> <p>1) w obszarze dzielnicy Załęże:</p> <p>a) rozwój zabudowy usługowo-mieszkaniowej wraz z planowanym do realizacji obiektem wielofunkcyjnym kulturalno-sportowym na potrzeby Dzielnicy</p> <p>Planuje się budowę budynku</p>

		<p>mieszkaniowego, wielorodzinnego, o 4 kondygnacjach naziemnych z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu</p> <p>5) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego centrum dzielnicy Załęże, poprzez:</p> <p>a) wskazanie obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,</p> <p>Na terenie objętym opracowaniem znajduje się zabytkowa kamienica (Gliwicka 119a) wpisana do gminnego rejestru zabytków pod numerem identyfikacyjnym 3279. Zamierzona inwestycja nie ingeruje w zabytkowy obiekt.</p> <p>b) ustalenie granic stref ochrony konserwatorskiej oraz zasad indywidualnej ochrony ustaleniami planu: zabytkowych obiektów i budynków, w tym przemysłowych, małej architektury oraz miejsca pamięci, wraz z określeniem działań ochronnych,</p> <p>Przez teren objętym opracowaniem przebiega strefa ochrony konserwatorskiej. Zamierzona inwestycja nie ingeruje w strefę ochrony konserwatorskiej.</p> <p>c) utrzymanie historycznej kompozycji układu urbanistycznego zabytkowej zabudowy miejskiej tworzącej centrum dzielnicy Załęże, objętej strefą ochrony konserwatorskiej, z określoną obowiązującą linią zabudowy i skalą zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych w otoczeniu ul. Gliwickiej,</p>
--	--	---

		<p>Historyczna kompozycja układu urbanistycznego nie zostaje zaburzona.</p> <p>Planowana zabudowa projektowana jest w drugiej linii zabudowy, a jej wysokość nie przekracza 5 kondygnacji naziemnych i jest zgodna z ustaleniami planu.</p> <p>Teren inwestycji jest zabudowany. Znajduje się na nim budynek kamienicy wraz z oficyną oraz budynki lub wiaty garażowe. Kamienica znajdująca się pod adresem Gliwicka 119a chroniona jest zapisami miejscowego planu:</p> <p>(...) 24. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 119, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 24, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:</p> <p>1) nakaz ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej i narożnej bocznej elewacji;</p> <p>Planowana zabudowa nie ingeruje w budynek zabytkowy.</p> <p>2) zakazy:</p> <p>a) nadbudowy,</p> <p>Nie planuje się nadbudowy istniejącego budynku zabytkowego.</p> <p>b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych frontowej i narożnej bocznej</p> <p>Nie planuje się ocieplenia budynku zabytkowego.</p> <p>Planowana zabudowa nie ingeruje w budynek zabytkowy. Zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków znajdujący się w obszarze zainwestowania nie jest przedmiotem inwestycji. Nie planuje się żadnych ingerencji w historyczną tkankę.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Zgodnie z w/w planem miejscowym</p> <p>Układ komunikacyjny:</p> <p>Dojścia i dojazdy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Wjazd na teren inwestycji poprzez istniejący zjazd z ul. Gliwickiej. Dwa miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością zaprojektowano obok rampy zjazdowej do garażu podziemnego. Dojście do budynku poprzez służebność gruntową na działce 59/6 do ul. Anioła. Komunikacja piesza na całej inwestycji pozbawiona jest barier architektonicznych i umożliwia wygodne użytkowanie zarówno przez pieszych, jak i osoby poruszające się na</p>

		<p>wózku. Całe zamierzenie inwestycyjne dostępne jest dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się.</p> <p>Komunikację z budynkiem zapewnia utwardzony plac, umożliwiający wejście do projektowanego budynku.</p> <p>Projektowana inwestycja może funkcjonować samodzielnie pod względem obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i zapewnienia mediów.</p> <p>Dostęp do drogi publicznej ul. Gliwickiej poprzez istniejący zjazd znajdujący się w południowo-zachodniej części opracowania.</p> <p>Zapewnienie dojścia i dojazdu do projektowanego budynku zostało zrealizowane poprzez projektowany:</p> <p>a) Dojazd o szerokości min. 3,0 m od strony południowo – zachodniej części opracowania wzdłuż ściany istniejącego budynku nr 119a. Szczegóły zostały opisane na załączniku graficznym PAB-PZT_UK obrazującym układ komunikacyjny dojść i dojazdów do planowanej inwestycji.</p> <p>Szerokość, promienie łuków dojazdów, nachylenie podłużne i poprzeczne oraz nośność nawierzchni dostosowano do wymiarów gabarytowych, ciężaru całkowitego i warunków ruchu pojazdów, których dojazd do budynku jest konieczny. Ruch kołowy będzie generowany głównie przez samochody osobowe należące do mieszkańców projektowanego budynku. Droga pożarowa do projektowanego budynku nie jest wymagana.</p> <p>b) Dojście o szerokości min. 1,5 m poprzez służebność dojścia przebiegającą wzdłuż północnej działki nr 59/6 od wejścia do projektowanego budynku do drogi publicznej ul. Franciszka Anioła. Szczegóły zostały opisane na załączniku graficznym PAB-PZT_UK obrazującym układ komunikacyjny dojść i dojazdów do planowanej inwestycji. Komunikacja piesza na całej inwestycji pozbawiona jest barier architektonicznych i umożliwia wygodne użytkowanie zarówno przez pieszych, jak i osoby poruszające się na wózku. Całe zamierzenie inwestycyjne dostępne jest dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 14. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej</p> <p>1.Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.</p> <p>2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:</p> <p>1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu- dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;</p> <p>2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i</p>

		<p>urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych</p> <p>3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:</p> <p>1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,</p> <p>b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią ciepłowniczą;</p> <p>2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</p> <p>a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,</p> <p>b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzanie do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ułatwiającym przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ, - zwiększających retencję; <p>3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>doprowadzanie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego napięcia;</p> <p>4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródło energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowe źródło ciepła.</p> <p>5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:</p> <p>a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN</p> <p>6) w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
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	BRAK
	forma architektoniczna	BRAK
	usytuowanie linii zabudowy	BRAK
	intensywność wykorzystania terenu	BRAK
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	wysokość zabudowy	BRAK
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK

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

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na podstawie: ostatecznej i prawomocnej z dniem 28 lipca 2025 roku decyzji Nr RBDEC-0293/2025, znak sprawy AB-II.6740.510.2024.MH, wydanej przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa Ignacego Hołowińskiego z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice w dniu 18 czerwca 2025 roku, na mocy której zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono	

	<p>spółce VMM ESTATE sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Zawilej 61 pozwolenia na budowę zamierzenia inwestycyjnego obejmującego:</p> <p>budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, budową dojścia i dojazdu oraz rozbiórkę i budowę garaży, w obszarze działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 56/2, 56/4, 56/3, 57, 59/6 i 60/2, karta mapy 10, obręb ewidencyjny: 0001, Dzielnica Śródmieście-Załęże, przy ulicy Gliwickiej 119a w Katowicach.</p> <p>Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jednostka ewidencyjna: miasto Katowice, – obręb ewidencyjny: 0001, Dzielnica Śródmieście-Załęże, – działki ewidencyjne: nr 56/7, 56/8, 56/4, 56/3, 57, 59/6 i 60/2, karta mapy 10. <p>Symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): 1122.</p> <p>Funkcja zabudowy: teren intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej.</p> <p>Decyzja stała się ostateczna z dniem 28 lipca 2025 roku, co zostało potwierdzone zaświadczeniem RBZ-1281/2025 wydanym przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa Ignacego Hołowińskiego z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice w dniu 12 sierpnia 2025 roku.</p>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie budynku. Planowana data uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku: 31.03.2028r	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> • rozpoczęcie prac budowlanych: 01.08.2025 • zakończenie prac budowlanych: 31.12.2027 	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 mieszkalny wraz z infrastrukturą i 8 garażami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projekt zagospodarowania terenu wskazuje minimalną odległość pomiędzy budynkami, wynoszącą 8 m i stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stanie deweloperskim zostanie dokonany na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu Mieszkalnego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN – ISO 9836:1997 przy czym na potrzeby ustalenia Ceny do powierzchni Lokalu Mieszkalnego wliczana będzie powierzchnia pod ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>Inwestycja zostanie sfinansowana środkami własnymi w kwocie 2 963 871 złotych netto, co stanowić będzie 25% wartości inwestycji.</p> <p>Pozostała część kosztów w wysokości 8 891 612 złotych netto, sfinansowana będzie środkami z kredytu, co stanowić będzie 75% kosztów inwestycji.</p>

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Oddział Krakowskiego Banku Spółdzielczego w Łapanowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej „Rachunek”) oznacza otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. 2024, poz. 695, z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą”.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Stawka procentowa, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, na dzień zawarcia niniejszej umowy jest ustalana 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 (t.j. Dz.U. 2024, poz. 695, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. 2022, poz. 1394) i wynosi 0,45% dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej jako „Umowa Rachunku”) zawarta została w celu ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i określa zasady dokonywania wpłat, przechowywania i dysponowania środkami pieniężnymi wpłaconymi przez nabywców w/w lokal w wykonaniu zawartych umów deweloperskich. 2. Umowa Rachunku zawarta została na czas oznaczony do końca realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia tej umowy przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają posiadacza rachunku, tj. Dewelopera. 4. Każdy nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego na Rachunek, w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Wpłaty i wypłaty środków pieniężnych ewidencjonowane są przez Bank odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym w umowie deweloperskiej indywidualnym rachunku (subkoncie) – dedykowanym dla danego nabywcy, wygenerowanym w ramach Rachunku. 6. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku realizowana jest na podstawie, złożonej przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego w zleceniu wypłaty), zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Umowy Rachunku, tożsamego z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Prospektu informacyjnego. 7. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego. 8. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia prac danego etapu dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego. 	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023r. poz. 1114) 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.

	<p>9. Kwoty środków pieniężnych wypłacane Deweloperowi w przypadku zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nie mogą przekroczyć wartości określonych w Umowie Rachunku.</p> <p>10. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Oddział Krakowskiego Banku Spółdzielczego w Łapanowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – „Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego”
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Nie przewiduje się waloryzacji ceny.</p> <p>Cena sprzedaży Lokalu Mieszkalnego określona w umowie deweloperskiej jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej Dewelopera w trakcie realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, • wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego stwierdzonej obmiarem powykonawczym w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej. <p>W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.</p>
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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone zostały w § 4.1.3.1, § 4.1.3.2 oraz § 8.1.1 - § 8.1.7 wzoru umowy deweloperskiej, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p>	

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 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,
 - 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

IV. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

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	
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
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	4
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – Standard wykończenia budynku
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – Standard wykończenia budynku
	Liczba lokali w budynku	20
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – Standard wykończenia budynku
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej tj. Ul. Gliwickiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego - rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – Standard wykończenia budynku	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie nie zostało jeszcze uzyskane. Planowany termin uzyskania do 31.03.2028	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Odrębna własność lokalu mieszkalnego nie została jeszcze ustanowiona. Planowany termin ustanowienia do 31.03.2028	
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

Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – Standard wykończenia budynku

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Łukasz Piłkiewicz

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).