Warszawa, dnia ....2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Rezydencja Parkowa Ustroń** **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XII Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000978255	
Adres	Siedziba i adres spółki: **00-120 Warszawa, ul. Złota 59** Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych; **43-300 Bielsko – Biała, ul. Nadbrzeżna 2**	
Numer NIP i REGON	NIP: **5252785575**	REGON: **382964064**
Numer telefonu	+48 667 123 123	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rezydencjaparkowaustron.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rezydencjaparkowaustron.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Rezydencja Parkowa Ustroń spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Deweloper) jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Rezydencja Parkowa" w Ustroniu. Wspólnikiem Dewelopera posiadającym 99% w jego kapitale zakładowym jest spółka GHRE CENTRUM sp. z o. o., której wspólnikami posiadającym 99% w kapitale zakładowym oraz Członkami Zarządu są Panowie Janusz Gajerski i Ireneusz Hendel pomysłodawcy przedsięwzięcia deweloperskiego, a zarazem osoby osobiście zaangażowane w jego realizację. Panowie Janusz Gajerski i Ireneusz Hendel pełnią jednocześnie funkcje Członków Zarządu Dewelopera.

Panowie Janusz Gajerski i Ireneusz Hendel byli osobiście i finansowo zaangażowani w realizacje szeregu przedsięwzięć na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych:

a) poprzez spółki Bielsko Business Center sp. z o. o. i Bielsko Business Center 3 sp. z o. o. (jako wspólnicy i członkowie Zarządu) zrealizowali inwestycję komercyjną pod nazwą „Galeria SFERA" w Bielsku – Białej

- galeria handlowa o powierzchni użytkowej ok. 34.905 m2 oraz biurowiec o powierzchni użytkowej ok. 4.603 m2.

b) poprzez spółkę Bielsko Business Center 2 sp. z o. o. (jako wspólnicy i członkowie Zarządu) zrealizowali inwestycję komercyjną pod nazwą „Galeria SFERA 2" w Bielsku – Białej galeria handlowa o powierzchni użytkowej ok. 43.231 m2, z parkingami o pow. ok. 40.459 m2, hotel o powierzchni użytkowej ok. 5.578 m2 oraz 103 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 8.823 m2,

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA (ciąg dalszy)

c) poprzez spółkę Sigma Investment sp. z o. o. (jako wspólnicy i członkowie Zarządu) zrealizowali inwestycję komercyjną pod nazwą „Pawilon Handlowy Plus Discount" (obecnie: Biedronka) w Białej Podlaskiej,

d) poprzez spółkę GHRE CENTRUM sp. z o. o. (jako wspólnicy i członkowie Zarządu) uczestniczą kapitałowo i organizacyjnie w przedsięwzięciach deweloperskich realizowanych przez powołane w tym celu spółki celowe, w których spółkę GHRE CENTRUM sp. z o. o. jest wspólnikiem:
   1) TC Forum Wola sp. z o. o. sp. k. realizującą przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „SOHO RESIDENCE" w Krakowie przy ul. Wrocławskiej nr 33, o powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ok. 6.222,00 m^2,
   2) TC Forum Mokotów sp. z o. o. sp. k. realizującą przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Art. Deco Mokotów" w Warszawie przy ul. Domaniewskiej i ul. Abramowskiego, o powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ok. 8.763,00 m^2,

e) poprzez spółkę GHRE sp. z o. o. (jako wspólnicy i członkowie Zarządu) uczestniczą kapitałowo i organizacyjnie w przedsięwzięciu deweloperskim realizowanym przez powołaną w tym celu spółkę celową TC Forum Mokotów 3 sp. z o. o., w której spółka GHRE sp. z o. o. jest wspólnikiem, pod nazwą „Art Deco Marymont" w Warszawie przy ul. Podleśnej, o powierzchni użytkowej lokali ok. 2.341,00 m^2.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	43-450 Ustroń, ul. Hutnicza 7 Działka nr 257/10, obręb 0004, Ustroń
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych KW nr BB1C/00051860/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do kwoty 3 400 000 (trzy miliony czerysta tysięcy) złotych ustanowiona na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie jako administratora hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności: - Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie do kwoty 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), - Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie do kwoty 1 700 000,00zł. (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100), - AURET Banku Spółdzielczego z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim do kwoty 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), z tytułu umowy o kredyt rewolwingowy konsorcjalny numer 16/KNU/2026/R/K/G.KFG z dnia 11.09.2026 r. 2. Hipoteka umowna do kwoty 76 500 000,00 (siedemdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy) złotych ustanowiona na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie jako administratora hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności, - Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie do kwoty 7 650 000,00 (siedem milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych, - Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. do kwoty 60 435 000,00 (sześćdziesiąt milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy) złotych, - AURET Banku Spółdzielczego z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim do kwoty 8 415 000,00 (osiem milionów czterysta piętnaście tysięcy) złotych z tytułu umowy o kredyt obrotowy – deweloperski konsorcjalny numer 17/KNU/2026/O/K z dnia 11.09.2026 r.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych
w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="5">Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustroniu dla obszaru w granicach ulic Andrzeja Brody, Grażyńskiego, Alei Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów i Pod Skarpą, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustroń nr XLVII/641/2023 z dnia 02.03.2023 r. teren przedsięwzięcia deweloperskiego jest usytuowany w granicach jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem „2MW/U” 0 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>§ 15 pkt 2. „(…)
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
(…),
b) dla terenów 2MW/U: 2,5, (…)”</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>§ 15 pkt 2. „(…)
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
(…),
b) dla terenów 2MW/U: 2,5, (…)”</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>§ 15 pkt 2. „(…)
3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
a) (…)
b) dla terenu 2MW/U: 55% powierzchni działki budowlanej,</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>§ 15 pkt 2.
5) (…)
b) dla terenu 2MW/U: 10 m,
c) dla terenu 2MW/U: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości budynku do 13 m na części</td></tr>
</table>

		budynku, maksymalnie na 50% jego powierzchni w rzucie,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 15 pkt 2. „(…) b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 7MW/U: 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	„§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się: 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 4 – Poz. 1971 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów; 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami; 4) zakaz lokalizacji stacji paliw; 5) zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego; 6) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych; 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych; 8) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza; 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 2. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. 3. Obszar planu położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Ustroń I”. 4. Obszar planu położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”. 5. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8 pkt 6: „Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej pamięci historii uzdrowiska Ustroń, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się: 1) dopuszcza się rozbudowę budynku w kierunku północnym; 2) dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację; 3) zachowanie podziałów elewacji obejmujące linie gzymsów, boniowania cokołów, osi okiennych; 4) maksymalna wysokość budynków: 13 m; 5) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 19° do 21°; 6) rewaloryzację detalu elewacji; 7) nakaz zachowania starodrzewu położonego bezpośrednio przy granicy z Muzeum Ustrońskim.”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	„§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 1. W zakresie systemów komunikacji: (…) 2) modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg; 3) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych: a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, (…) 4) dopuszcza się możliwość kształtowania miejsc parkingowych w formie parkingów naziemnych, podziemnych, wielopoziomowych oraz w garażach;(…)”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	„§ 9. 2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się: 1) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając

		możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu; 2) zaopatrzenie w wodę: a) z miejskiej sieci wodociągowej, b) z indywidualnych ujęć wód; 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN; 4) zaopatrzenie w gaz: a) z sieci gazowej, b) za pomocą indywidualnych źródeł; 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń (…) 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych: a) do miejskiej kanalizacji sanitarnej, b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo, c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według przepisów odrębnych; 8) obsługę w zakresie telekomunikacji: a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego.”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	XLVII/641/2023: 1 ZPu -Tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy 8 ZP,9 ZP, 10 ZP, 14 ZP,15 ZP.16 ZP, 20 ZP Tereny zieleni parkowej 8 KDD- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 3 KDD, 4KDD, 6 KDD -Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1WSiZPTeren wód powierzchniowych i zieleni parkowej 2 UK Tereny usług kultury 2 U0. Tereny usług oświaty 2 KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 7 KP. Tereny ciągów pieszych 13 KPJ-Tereny ciągów pieszo jezdnych 4 W S/Z, 6 W S/Z, 5 W S/Z - Tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej XXXIX/587/2022: 8 MU, 9 MU, 10 MU, 12 MU, 13 MU- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 18 KDW, 17 KDW- teren dróg wewnętrznych

		29 MN1- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej 7 KDX-teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych 15 U, 16U-teren zabudowy usługowej 15 KDD-teren dróg publicznych klasy "dojazdowa” 9KDZ-teren dróg publicznych klasy "zbiorcza” 7 WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudow	Minimalna 0,01 Maksymalna 2,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, b) 2 miejsca parkingowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej w usługach, c) 4 miejsca na 10 miejsc w pensjonatach, d) 12 miejsc na 100 miejsc w usługach gastronomii, e) 30 miejsc na 100 użytkowników obiektów, urządzeń i terenów sportowo-rekreacyjnych;
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	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

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach s zczególnego 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 lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	Wg informacji pozyskanych od Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Ustroń: 1. Zagospodarowanie terenu wokół stawu kajakowego w Ustroniu; 2. Modernizacja parkingu wraz z budową toalety samoczyszczącej przy Al. Legionów w Ustroniu; 3. Budowa dwóch parkingów przy ul. 3 Maja;

		4. Przebudowa ul. Sanatoryjnej w Ustroniu; 5. Budowa sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączeniami w rejonie ul. Myśliwskiej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

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	Starosta Cieszyński, prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 628 (zn. WB.6740.381.2024.GR), prawomocna zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę nr 236 (zn. WB.6740.381.2024.A.2026.GR)	
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 budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.03.2025 r Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z salą muzeum i garażem podziemnym: W poziomie parteru znajdują się hole wejściowe, sala muzeum oraz lokale mieszkalne. Pozostałe kondygnacje zajmują lokale mieszkalne. Łącznie zaprojektowano 120 mieszkań 1,2,3 i 4 pokojowych z balkonami i tarasami. Zaprojektowano miejsca postojowe w ilości 121 sztuk (+1 miejsce postojowe naziemne) oraz komórki lokatorskie i rowerownie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest z: środków własnych Dewelopera (32,23%) oraz kredyt (67,77%).

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	1. Hipoteka umowna do kwoty 3 400 000 (trzy miliony czerysta tysięcy) złotych ustanowiona na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie jako administratora hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności: - Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie do kwoty 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), - Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie do kwoty 1 700 000,00zł. (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100), - AURET Banku Spółdzielczego z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim do kwoty 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), 2. Hipoteka umowna do kwoty 76 500 000,00 (siedemdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy) złotych ustanowiona na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie jako administratora hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności, - Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie do kwoty 7 650 000,00 (siedem milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych, - Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. do kwoty 60 435 000,00 (sześćdziesiąt milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy) złotych, - AURET Banku Spółdzielczego z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim do kwoty 8 415 000,00 (osiem milionów czterysta piętnaście tysięcy) złotych
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%

[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. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki wpłacane przez nabywców będą deponowane na bankowym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank (RP). Środki te mogą być przeznaczone przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego i będą zwalniane przez Bank (RP) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcie umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postepowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikacje wpisu w Krajowym Rejestrze Sadowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (‚Ustawa"), e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, j deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż wskazane powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków \ nabywcy	Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

NR ETAPU	ETAP ZAAWANSOWANIA ROBÓT DLA INWESTYCJI: „REZYDENCJA PARKOWA USTROŃ" UL. HUTNICZA 7, USTROŃ	PROCENTOWY (SZACUNKOWY) PODZIAŁ KOSZTÓW ETAPU W CAŁKOWITYCH KOSZTACH [%]	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU
I	ZAKUP GRUNTU, PRZYGOTOWANIE TERENU I PLACU BUDOWY, PRACE PROJEKTOWE - PROJEKT BUDOWLANY Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ, PRACE WYBURZENIOWE, ZAPLECZE BUDOWY	15	ZAKOŃCZONO
II	ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY 70%, KONSTRUKCJA POZIOMU GARAŻU (55%), PRACE INSTALACYJNE 4%, KONSTRUKCJA SEGMENT A (25%)	10	ZAKOŃCZONO
III	FUNDAMENTY, KONSTRUKCJA POZIOMU GARAŻU, PRACE INSTALACYJNE - KONTYNUACJA, KONSTRUKCJA SEGMENT C I D (70%), MURY OPOROWE (25%)	15	ZAKOŃCZONO
IV	STAN SUROWY OTWARTY - SEGMENTY A, C, D (100%), SEGMENT B (40%), MURY OPOROWE (90%), ŚCIANY DZIAŁOWE (50%), STOLARKA (30%), PRACE INSTALACYJNE WEWNĄTRZ (30%)	17	30.11.2026 r.
V	KONSTRUKCJA SEGMENT B (100%), ŚCIANY DZIAŁOWE (80%), ELEWACJA (50%), STOLARKA (70%), PRACE INSTALACYJNE WEWNĄTRZ (60%), ROBOTY WYKOŃCZENIOWE: TYNKI I POSADZKI (35%), ZAGOSPODAROWANIE TERENU (20%)	17	28.02.2027 r.
VI	ŚCIANY DZIAŁOWE (100%), ELEWACJA (75%), STOLARKA (85%), PRACE INSTALACYJNE WEWNĄTRZ (80%), ROBOTY WYKOŃCZENIOWE: TYNKI I POSADZKI (80%), ZAGOSPODAROWANIE TERENU (90%), MURY OPOROWE (100%)	15	31.05.2027 r.

	VII	ELEWACJA (100%), STOLARKA (100%), PRACE INSTALACYJNE WEWNĄTRZ (100%), ROBOTY WYKOŃCZENIOWE: TYNKI I POSADZKI (100%), ZAGOSPODAROWANIE TERENU (100%). POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE.	11	31.08.2027 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny o żadne wskaźniki wzrostu cen. Cena ulegnie zmianie w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne lub lokale niemieszkalne, - gdy powierzchnia lokalu stwierdzona obmiarem powykonawczym będzie inna aniżeli powierzchnia projektowana określona w Umowie deweloperskiej, Zgodnie z par. 4 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art.36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 deweloperska są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperska nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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 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 pkt. 1. od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków

	zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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 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[44)]

I. Informacja o:

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

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 część 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, kasy 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, kasy 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 Orzesko-Knurowskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego.,

– 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,
- Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">m2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">zł brutto /m2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td colspan="2">30.11.2027 r.</td></tr>
<tr><td>Liczba kondygnacji</td><td>3/1 – dla seg. A i B
4/1 – dla seg. C</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Szczegóły technologii wykonania określa załącznik nr 7 do prospektu „standard wykończenia”.</td></tr>
</table>

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 7 niniejszego prospektu „Standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	120
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	121 +1 miejsce naziemne ogólnodostępne (nie przeznaczone do sprzedaży)
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodna, kanalizacyjna, ogrzewania, teletechniczna, a także elektryczna, internetowa i wentylacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Hutniczej, wjazd do garażu od ul. Parkowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zostanie wydane po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym po wybudowaniu budynku.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nastąpi wraz z zawarciem umowy przyrzeczonej w wykonaniu umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, iż wymagany jest również wpis do księgi wieczystej (ustanowienie księgi wieczystej lokalu) co nastąpi na podstawie wniosku zawartego w umowie przyrzeczonej.	
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……

Załączniki:

1. Karta lokalu.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Rzut garażu.
4. Karta komórek lokatorskich.
5. 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).
6. 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.
7. Standard wykończenia.