

PROSPEKT INFORMACYJNY

Bieruń Nowy ul. Sadowa – Domy jednorodzinne

ETAP I – Budynki 3 i 4 - Lokale 3A, 3B, 4A i 4B



Inwestor: KONCEPT-DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

TYCHY 43-100; UL. ŻORSKA 45 K

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.11.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tychy ul. Żubrów (numery od 3 do 5A)
Data rozpoczęcia	28.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.09.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tychy ul Migdałowa (numery 37/1, 37/2, 35/1, 35/2, 33/1, 33/2, 31/1, 31/2)
Data rozpoczęcia	12.01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.07.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tychy ul Migdałowa (numery 27/1, 27/2, 29/1, 29/2)
Data rozpoczęcia	20.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Sadowa, adresu jeszcze nie nadano, miejscowość Bieruń, gmina Miasto Bieruń, powiat bieruńsko – lędziński, województwo śląskie. Działki nr ewid. 285/11 oraz 286/11, obręb 0001 Bieruń Nowy
Numer księgi wieczystej	KA1T/00082748/3

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>W odległości od przedsięwzięcia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ok. 100 m zaczyna się obszar podtopień, - ok. 200 m cmentarz komunalny, - ok. 300 m linia kolejowa nr 138, - ok. 350 m droga krajowa nr 44 oraz ok. 500 m droga wojewódzka nr 934, - ok. 500 m kopalnia KWK Piast – Ziemowit, - ok. 600 m oczyszczalnia ścieków, - ok. 800 m stacja elektroenergetyczna oraz ok. 1 km linia najwyższych napięć, - ok. 2,3 – 2,4 km przepływa rzeka Wisła, <p>Ponadto teren położony na obszarze złóż i terenów górniczych węgla kamiennego oraz w sąsiedztwie dwóch planowanych inwestycji drogowych – budowa kolejnego odcinka S1 wraz z węzłem do dk 44 wraz z jej przebudową oraz budowy ronda u zbiegu dk 44 i dw 934.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak Planu ogólnego gminy. Do czasu uchwalenia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju.</p> <p>Uchwała Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”.</p> <p>Opublikowane: https://bip.bierun.pl/prawo/uchwaly-rady-miejskiej/XIV192023/idn:15031</p> <p>Granice dostępne pod: https://bierun.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr VIII/6/2015 z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sołeckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej (Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego poz. 4365 z dnia 31.08.2015) wraz z uchwałą zmieniającą - Uchwała Nr VIII/3/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I.</p>

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.

	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	B24.MN: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie towarzyszące: a) budynki gospodarcze, b) obiekty małej architektury, c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN, d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, e) zieleń urządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m, b) innej – 5m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,</p> <p>c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,</p> <p>d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);</p> <p>2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;</p> <p>3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112):</p> <p>a) na terenie: MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>b) na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) na terenie: MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,</p> <p>d) na terenach: US, ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>4) lokalizowanie od górnej krawędzi cieków wodnych:</p> <p>a) zabudowy w odległości minimum – 5m,</p> <p>b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko parkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską, w jej obrębie ustala się:

a) rewaloryzację całości parku z odtworzeniem historycznego układu kompozycyjnego i założenia zieleni,
b) odtworzenie historycznej alei jesionów wyniosłych,
c) zachowanie i odtworzenie żywopłotu grabowego,
d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

2) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) 1 – dwór - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie powiększenia istniejących lukarn powiekowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej drewnianej, skrzynkowej, z przechodzącym ślemieniem,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

b) 2 – spichlerz - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- zachowanie ślusarki okiennej,
- stosowanie stolarki drzwiowej zewnętrznej w formie deskowo – pływowej,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

c) 3 – stajnia - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, z dopuszczeniem nadbudowy w sposób zwiększający kąt nachylenia dachu,
- stosowanie pokrycia dachowego w formie blachy gładkiej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- ujednolicenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- zachowanie zamkniętego łukiem odcinkowym nadświetla we wschodniej ścianie szczytowej wraz z opaską;

d) 4 – budynek mieszkalno-biurowy - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej o podziałach zgodnych ze stanem historycznym na okres powstania budynku,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

e) 5 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 18, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

f) 6 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 5, w jego obrębie

	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu, - zakaz wprowadzania lukarn i facjat, - dopuszczenie stosowania okien połaciowych, - stosowanie dachówki ceramicznej, - stosowanie tynków gładko zacieranych, - stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach, - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV, - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin; <p>g) 7 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 20, w jego obrębie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu, - zakaz wprowadzania lukarn i facjat, - dopuszczenie stosowania okien połaciowych, - stosowanie dachówki ceramicznej, - stosowanie tynków gładko zacieranych, - stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach, - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV, - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin; <p>h) 8 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 22, w jego obrębie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu, - zakaz wprowadzania lukarn i facjat, - dopuszczenie stosowania okien połaciowych, - stosowanie dachówki ceramicznej, - stosowanie tynków gładko zacieranych, - stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach, - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV, - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II";</p> <p>2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast";</p> <p>3) ustala się strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu analogiczne do rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315);</p> <p>4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469);</p> <p>5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469);</p> <p>6) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:</p> <p>a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej);</p> <p>b) nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;</p>

	7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody; 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się: a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, c) dopuszczenie lokalizowania: - przydomowych oczyszczalni ścieków, - zbiorników bezodpływowych; 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania, b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania, 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) zasilanie w energię elektryczną: - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, - niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny; 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną, b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza; 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

		<p>a) na terenach: MW, MN, MN-U dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 880);</p> <p>11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.).</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Od północy: B20.MW - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna B12.MN, B15.MN, B21.MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna B11.MN-U - przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa. B17.US2 - przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji B16.ZD - przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe B18.KS - przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej w zakresie: garaże, miejsca do parkowania</p> <p>Od wschodu - B27.RP - przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe</p> <p>Od południa: 2MW - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1MN-U, 2MN-U - przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa obejmująca usługi: - administracyjno-biurowe, - konsumpcyjne, - społeczne, - zdrowia, 1U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi: - administracyjno-biurowe, - konsumpcyjne, - społeczne, - zdrowia, - edukacji i nauki, - handlu detalicznego.</p> <p>Od zachodu – B22.U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Od północy: B20.MW - 1 B12.MN, B15.MN, B21.MN – 0,5 B11.MN-U - – 0,5 B17.US2 – nie dotyczy B16.ZD – nie określa się B18.KS - 0,5</p>

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

		<p>Od wschodu – nie dotyczy</p> <p>Od południa: 2MW - 0,6 1MN-U, 2MN-U – 0,6 1U - 1,2</p> <p>Od zachodu - 0,4</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Od północy: B20.MW – nie określa się B12.MN, B15.MN, B21.MN – nie określa się B11.MN-U – nie określa się B17.US2 – nie dotyczy B16.ZD – nie określa się B18.KS – nie określa się</p> <p>Od wschodu – nie dotyczy</p> <p>Od południa: 2MW – nie określa się 1MN-U, 2MN-U – nie określa się 1U – nie określa się</p> <p>Od zachodu – nie określa się</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Od północy: B20.MW - 40% B12.MN, B15.MN, B21.MN – 50% B11.MN-U - 50% B17.US2 – nie dotyczy B16.ZD – nie określa się B18.KS - 50%</p> <p>Od wschodu – nie dotyczy</p> <p>Od południa: 2MW - 50% 1MN-U, 2MN-U - 40% 1U - 70%</p> <p>Od zachodu - 40%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Od północy: B20.MW - 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m B12.MN, B15.MN, B21.MN - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m B11.MN-U - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m, b) inne – 5m; B17.US2 - 5m B16.ZD - 5m B18.KS - 5m</p> <p>Od wschodu – nie dotyczy</p> <p>Od południa: 2MW - a) wysokość budynków mieszkaniowych: do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m, b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a 1MN-U, 2MN-U - a) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych: do 10,5 m, z</p>

		<p>zastrzeżeniem lit. b, b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m, c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b. 1U - a) wysokość budynków: do 14,5 m, b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a</p> <p>Od zachodu - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m, b) innej – 5m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Od północy: B20.MW - 20% B12.MN, B15.MN, B21.MN – 40% B11.MN-U - 30% B17.US2 - 20% B16.ZD – nie określa się B18.KS - 10%</p> <p>Od wschodu – nie dotyczy</p> <p>Od południa: 2MW - 30% 1MN-U, 2MN-U - 40% 1U - 15%</p> <p>Od zachodu - 20%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Od północy, wschodu i zachodu: a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy, c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.</p> <p>Od południa: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu; 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; 3) dla zabudowy usługowej edukacji i nauki: min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych, 4) dla pozostałych, wyżej niewymienionych usług – min. 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług; 5) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte: a) 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, b) 250 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami takich jak boiska gier lub korty tenisowe; 6) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej; 7) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryt</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	
<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>		
<p>wysokość zabudowy</p>		

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA NR VIII/6/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR VIII/3/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR IV/2/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Mieszka I w Bieruniu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR XI/7/2022 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 27 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka”. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.</p> <p>UCHWAŁA NR VIII/3/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR VIII/3/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR V/5/2007 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU z dnia 29 maja 2007r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte. Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji.</p> <p>UCHWAŁA NR I/9/2013 RADY MIEJSKIEJ W</p>
---	--	---

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.

BIERUNIU z dnia 31 stycznia 2013 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
między linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul.
Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte.
Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i
kanalizacji.

UCHWAŁA NR VIII/3/2023 RADY MIEJSKIEJ W
BIERUNIU z dnia 29 czerwca 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
między linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul.
Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu –
Etap I.
Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i
kanalizacji.

UCHWAŁA NR X/2/2020 RADY MIEJSKIEJ W
BIERUNIU z dnia 27 lipca 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy
Ofiar Oświęcimskich w Bieruniu.
Realizacja centrum przesiadkowego, w tym remontem
dworca.

Uchwała Nr II/4/2009 Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych pomiędzy linią kolejową, ulicami:
Bohaterów Westerplatte, Wawelską, Równoległą i
Mieleskiego z włączeniem terenu położonego wzdłuż
ul. Przecznicza.
Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i
kanalizacji.

UCHWAŁA NR XI/4/2017 RADY MIEJSKIEJ W
BIERUNIU z dnia 26 października 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych pomiędzy
ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad
potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu
ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu.
Inwestycje z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury
technicznej i dróg publicznych.

UCHWAŁA NR XIII/9/2019 RADY MIEJSKIEJ W
BIERUNIU z dnia 28 listopada 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:
Jagielly, Królowej Jadwigi, Węglowej.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

Uchwała Nr V/3/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2008r. w sprawie: uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego
w rejonie ul. Majowej, Porąbek i Jagielly.
Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i
kanalizacji.

	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W promieniu 1 km na terenach znajdujących się w gminie Bieruń brak wydanych warunków. Natomiast w obrębie Kopciowice w gminie Chełm Śląski wydano dnia 26.11.2024 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GG-IV.6730.18.30.2023 - „Budowa Elektrowni Słonecznej o mocy od 5 do 7 MW z infrastrukturą towarzyszącą Chełm Śląski C”, na działce nr 600/91, obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski. • GG-IV.6730.17.30.2023 - „Budowa Elektrowni Słonecznej o mocy od 7 do 9 MW z infrastrukturą towarzyszącą Chełm Śląski B”, na działce nr 600/91, obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski. • GG-IV.6730.16.28.2023 - „Budowa Elektrowni Słonecznej o mocy od 4 do 6 MW z infrastrukturą towarzyszącą Chełm Śląski A”, na działce nr 600/91, obręb Kopciowice, jednostka ewidencyjna Chełm Śląski.
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Urząd Miejski w Bieruniu wedle udzielonej informacji z dnia 12.02.2025 roku aktualnie prowadzi jedno postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Kontynuacji działalności w zakresie zbierania odpadów na terenie bazy magazynowo transportowej przy ul. Wawelskiej 53 w Bieruniu, na działkach nr: 2420/33, 2691/3 – obręb 0001 Bieruń Nowy”. Ponadto dnia 20 listopada 2024 r. została wydana decyzja Burmistrza Miasta Bierunia znak: OŚ.6220.6.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa trzech kotłów olejowo-gazowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zmniejszenie mocy kotłów w ZC "Piast" w Bieruniu”. Inwestycja przewidziana była do realizacji na działce nr 632/118 - obręb Bieruń Nowy. Eksploatacja instalacji prowadzona jest w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 632/118, 633/118, 634/118, zlokalizowanych w Bieruniu w rejonie ul. Granitowej.</p> <p>Ponadto w ostatnich kilku latach Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Urząd Gminy Bieruń wedle publicznie dostępnego wykazu wydali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Znak sprawy: WOOS.4201.3.2017.AM.30 z dnia 26.11.2018 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Prace na liniach kolejowych nr 132, 138, 147, 161, 180, 654, 655, 657, 658, 699 na odcinku Gliwice – Bytom – Chorzów Stary – Mysłowice Brzezinka – Oświęcim oraz Dorota – Mysłowice Brzezinka”. • Znak sprawy: OŚ.6220.10.2022 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Prowadzenie działalności polegającej na sortowaniu odpadów budowlanych i rozbiórkowych o zdolności przetwarzania do 10 ton na dobę, na terenie bazy magazynowo-transportowej przy ul. Wawelskiej 53 w Bieruniu”. • Znak sprawy: WOOS.420.50.2021.MK1/MP.28 z dnia 25.05.2023 Decyzja o środowiskowych

		uwarunkowaniach (wraz z załącznikiem) dla przedsięwzięcia pn.: "Prace na linii kolejowej nr 138 na odcinku Nowy Bieruń - Oświęcim".
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren pokryty kartą o numerze M-34-63-C-d-1 określany jako potencjalnie narażony na negatywne skutki wystąpienia powodzi rzecznej. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Najbliższy taki teren w odległości ok. 1 km. Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach.
	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	<p>Najświeższa wydana decyzja przez Starostę Bieruńsko – Lędzińskiego z dnia 05.04.2018 r. nr 1/2018, znak sprawy: BA.6740.1.2018, Rozbudowa drogi powiatowej 5925S ul. Ofiar Oświęcimskich w Bieruniu.</p> <p>Ponadto od 2019 roku Wojewoda Śląski wydał następujące obwieszczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.13.2023 z 3.02.2025 informujące o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko – Biała, odcinek I/B Węzeł „Kosztowy II” (z węzłem) – węzeł „Bieruń” (bez węzła)” w ramach zadania pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie drogi S1 Kosztowy – Bielsko – Biała, odcinek I/B Węzeł „Kosztowy II” (z węzłem) – węzeł „Bieruń” (bez węzła)”. • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.3.2023 z 3.10.2024 r. informujące o wniesieniu odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie od decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 13 sierpnia 2024 r., nr 12/2024/ZRID, znak sprawy: IFXIII.7820.3.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, odcinek I/A węzeł „Bieruń” (z węzłem) - węzeł „Oświęcim” (bez węzła) wraz z obwodnicą Bierunia”. • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego Nr IFXIII.7820.3.2023 z 21.08.2024 dla zadania pn.: Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, odcinek I/A węzeł „Bieruń” (z węzłem) - węzeł „Oświęcim” (bez węzła) wraz z obwodnicą Bierunia oraz umorzył postępowanie w zakresie działki o numerze ewidencyjnym nr 161/23, położonej w Gminie Bieruń, obręb 0002 Bieruń Stary • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.6.2023 z 17.01.2024 r. informujące o wydaniu decyzji nr 16/2023/ZRID, znak

		<p>sprawy: IFXIII.7820.6.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Przebudowa skrzyżowania DW 934 z DK 44 wraz z przebudową skrzyżowania DW 934 z linią kolejową w m. Bieruń”.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.13.2023 z 21.08.2023 r. informujące o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko – Biała, odcinek I/B Węzeł „Kosztowy II” (z węzłem) – węzeł „Bieruń” (bez węzła)” w ramach zadania pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie drogi S1 Kosztowy – Bielsko – Biała, odcinek I/B Węzeł „Kosztowy II” (z węzłem) – węzeł „Bieruń” (bez węzła)”. • Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.3.2023 z 30.06.2023 r. informujące o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, odcinek I/A” węzeł Bieruń” (z węzłem)- „węzeł Oświęcim” (bez węzła) wraz z obwodnicą Bierunia”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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
--	--	-------------

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1/Bi/2023 z dnia 2 stycznia 2023 r. (znak sprawy: BA-Bi.6740.74.2022.MS) wydana przez Starostę Bieruńsko – Lędzińskiego, która stała się ostateczna z dniem 20.01.2023 r.	
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 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	Terminy realizacji inwestycji: rozpoczęcie prac budowlanych: planowane na 30.11.2025 r. zakończenie prac budowlanych: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W zadaniu 1 dwa budynki oznaczone projektowo numerami 3 i 4. Całe przedsięwzięcie składa się z 14 budynków.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone w odległościach nie mniejszych niż 8 m między sobą. Dokładne rozmieszczenie budynków na nieruchomości przedstawia Załącznik nr 3.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07, to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, środki wpłacane przez nabywców	Środki własne (20 %) oraz wpłaty Klientów (80 %). Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali
	Kredyt inwestycyjny	-----
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</p> <p>Deweloper ma prawo do dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia 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 oraz ceny lokalu mieszkalnego. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodę oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej.</p>	

	Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres prac	Termin wykonania	% udział
	1	zakup gruntu, projekty, uzgodnienia, niwelacja terenu, wykopy, fundamenty, izolacje	28.02.2026	25,0%
	2	ściany parteru, strop nad parterem	15.04.2026	25,0%
	3	ściany piętra + wieniec i belki nad piętrem, pokrycie dachu blachą + obróbki blacharskie	31.05.2026	20,0%
	4	stolarka okienna, ścianki działowe, częściowo instalacje wewnętrzne, kominy, docieplenie bez wyprawki tynkarskiej i desek elewacyjnych + parapety zewnętrzne, częściowo przyłącza zewnętrzne	30.10.2026	20,0%
	5	stolarka drzwiowa zewnętrzna, częściowo instalacje wewnętrzne, tynki wewnętrzne, ocieplenie poddasza rynny i rury spustowe, ukształtowanie terenu, podjazdy, ogrodzenie, częściowo przyłącza zewnętrzne	31.12.2026	10,0%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji			

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	<p>Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>a) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, opisanych w § 8 Umowy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej, <p>b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy</p>
--	--

deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej Umowy, przy czym w takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu – Nabywcy są uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy,

c) 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 deweloperskiej – w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej,

d) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 5, przy czym w takim przypadku Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 5,

e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku określonego w § 5 pkt k) (tj. poinformowania Nabywców o zawarciu nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z przekazaniem oświadczenia banku) – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego,

f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu zgodnie z § 15 ust. j) – w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej,

g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 15 ust. m) – w terminie 30 dni od dnia wydania opinii przez rzeczoznawcę,

h) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Ponadto Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy:

a) w przypadku gdy określona w Umowie deweloperskiej Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT - w terminie do 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku VAT,

b) w przypadku gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszyła się o więcej niż 2 %, z wyjątkiem gdy zmiana jest wynikiem zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami § 4 ust. d) Umowy - w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformuje Nabywców o różnicy w powierzchni.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

a) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot - w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy deweloperskiej - mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej,

c) w przypadku gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszyła się o więcej niż 2 %, z wyjątkiem gdy zmiana jest wynikiem zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami § 4 ust. d) Umowy - w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformuje Nabywców o różnicy w powierzchni.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

- 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.

NIE DOTYCZY

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 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

ING



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 ING Banku Śląskim S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL 3A

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	760.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,51 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6725,66 zł/m ² brutto	
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	Do 31.01.2027 roku.	
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	II kondygnacje
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 miejsca postojowe naziemne przed budynkami na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Dostęp do drogi publicznej	Etap I składający się z budynków nr 3 i 4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zaprojektowane zjazdy z ulicy Sadowej drogi publicznej. Pozostałe etapy posiadają dostęp pośredni poprzez nabycie udziałów w działkach nr ewid. 267/11 (objęta nr kw KA1T/00082749/0) oraz 297/11 (objęta nr kw KA1T/00082748/3) stanowiących drogi wewnętrzne.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal projektowo oznaczony literą 3A, położony po lewej stronie budynku projektowo oznaczonego nr 3, składający się z dwóch kondygnacji – parteru i piętra.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z dwóch kondygnacji: na parterze znajduje się: komunikacja (6,43 m ²), pomieszczenie gospodarcze (4,15 m ²), wc (1,92 m ²), pokój dzienny z aneksem kuchennym (34,20 m ²), schowek (0,87 m ²), schody (4,56 m ²), pokój (7,46 m ²) na poddaszu znajdują się: komunikacja (6,25 m ²), pokój (12,16 m ²), pokój (12,16 m ²), garderoba (2,49 m ²), łazienka (7,74 m ²), pokój (13,12 m ²) Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. 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).
4. Opis techniczny.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL 3B

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	760.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,51 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6725,66 zł/m ² brutto	
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	Do 31.01.2027 roku.	
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	II kondygnacje
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 miejsca postojowe naziemne przed budynkami na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Dostęp do drogi publicznej	Etap I składający się z budynków nr 3 i 4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zaprojektowane zjazdy z ulicy Sadowej drogi publicznej. Pozostałe etapy posiadają dostęp pośredni poprzez nabycie udziałów w działkach nr ewid. 267/11 (objęta nr kw KA1T/00082749/0) oraz 297/11 (objęta nr kw KA1T/00082748/3) stanowiących drogi wewnętrzne.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal projektowo oznaczony literą 3B, położony po prawej stronie budynku projektowo oznaczonego nr 3, składający się z dwóch kondygnacji – parteru i piętra.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z dwóch kondygnacji: na parterze znajduje się: komunikacja (6,43 m ²), pomieszczenie gospodarcze (4,15 m ²), wc (1,92 m ²), pokój dzienny z aneksem kuchennym (34,20 m ²), schowek (0,87 m ²), schody (4,56 m ²), pokój (7,46 m ²) na poddaszu znajdują się: komunikacja (6,25 m ²), pokój (12,16 m ²), pokój (12,16 m ²), garderoba (2,49 m ²), łazienka (7,74 m ²), pokój (13,12 m ²) Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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:

4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. 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.
6. 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).
4. Opis techniczny.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL 4A

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	760.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,51 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6725,66 zł/m ² brutto	
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	Do 31.01.2027 roku.	
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	II kondygnacje
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 miejsca postojowe naziemne przed budynkami na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Dostęp do drogi publicznej	Etap I składający się z budynków nr 3 i 4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zaprojektowane zjazdy z ulicy Sadowej drogi publicznej. Pozostałe etapy posiadają dostęp pośredni poprzez nabycie udziałów w działkach nr ewid. 267/11 (objęta nr kw KA1T/00082749/0) oraz 297/11 (objęta nr kw KA1T/00082748/3) stanowiących drogi wewnętrzne.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal projektowo oznaczony literą 4A, położony po lewej stronie budynku projektowo oznaczonego nr 4, składający się z dwóch kondygnacji – parteru i piętra.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z dwóch kondygnacji: na parterze znajduje się: komunikacja (6,43 m ²), pomieszczenie gospodarcze (4,15 m ²), wc (1,92 m ²), pokój dzienny z aneksem kuchennym (34,20 m ²), schowek (0,87 m ²), schody (4,56 m ²), pokój (7,46 m ²) na poddaszu znajdują się: komunikacja (6,25 m ²), pokój (12,16 m ²), pokój (12,16 m ²), garderoba (2,49 m ²), łazienka (7,74 m ²), pokój (13,12 m ²) Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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:

7. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
8. 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.
9. 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).
4. Opis techniczny.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL 4B

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	780.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,51 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6902,65 zł/m ² brutto	
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	Do 31.01.2027 roku.	
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	II kondygnacje
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 miejsca postojowe naziemne przed budynkami na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Dostęp do drogi publicznej	Etap I składający się z budynków nr 3 i 4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zaprojektowane zjazdy z ulicy Sadowej drogi publicznej. Pozostałe etapy posiadają dostęp pośredni poprzez nabycie udziałów w działkach nr ewid. 267/11 (objęta nr kw KA1T/00082749/0) oraz 297/11 (objęta nr kw KA1T/00082748/3) stanowiących drogi wewnętrzne.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal projektowo oznaczony literą 4B, położony po prawej stronie budynku projektowo oznaczonego nr 4, składający się z dwóch kondygnacji – parteru i piętra.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z dwóch kondygnacji: na parterze znajduje się: komunikacja (6,43 m ²), pomieszczenie gospodarcze (4,15 m ²), wc (1,92 m ²), pokój dzienny z aneksem kuchennym (34,20 m ²), schowek (0,87 m ²), schody (4,56 m ²), pokój (7,46 m ²) na poddaszu znajdują się: komunikacja (6,25 m ²), pokój (12,16 m ²), pokój (12,16 m ²), garderoba (2,49 m ²), łazienka (7,74 m ²), pokój (13,12 m ²) Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: Zgodnie z załącznikiem nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Po wybudowaniu, najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność, tj. do 31.01.2027 roku.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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:

10. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
11. 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.
12. 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).
4. Opis techniczny.

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

I zadanie inwestycyjne Budynek 3 i 4, Lokal 3a, 3b, 4a i 4b

REPERTORIUM A numer: */2025

AKT NOTARIALNY

Dnia *w Kancelarii Notarialnej Dominiki Michalewicz, Mai Zwolińskiej Spółki cywilnej w Tychach przy Alei Bielskiej nr 135C lok. 21, przed **notariusz ***, stawili się:

1) Pani **Łukasz Stanisław Szwed**, wyjaśniający, iż używa jedynie pierwszego imienia „Łukasz”,

PESEL: 82050811131, -----

zamieszkały, jak oświadcza: 43-100 Tychy, ulica Żorska nr 45K, -----

działający jak oświadcza w granicach swoich uprawnień jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu Spółki pod firmą: **Koncept-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach** pod adresem: 43-100 Tychy, ulica Żorska nr 45K, posiadającej nr REGON: 276560736 oraz nr NIP: 6381520922, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000187184** (zero zero zero zero sto osiemdziesiąt siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) - zwanej dalej także „Spółką z o.o.” lub „Spółką” - stosownie do okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, dokonanego z Centralnej Informacji KRS według stanu na dzień * 2025 roku, godzina *, -----

zwany dalej „**Przedstawicielem Dewelopera**”, -----

2) Pan *, imiona rodziców: *, wyjaśniający, iż używa jedynie pierwszego imienia „*”, -----

PESEL: *, -----

zamieszkały, jak oświadcza: *, -----

3) Pani *, imiona rodziców: *, wyjaśniająca, iż używa jedynie pierwszego imienia „*”, -----

PESEL: *, -----

zamieszkała, jak oświadcza: *, -----

wymieni*eni pod ad 2) i ad 3) zwani dalej „**Nabywc*ami**”. -----

Tożsamość stawających oraz ich numery PESEL notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych o seriach i numerach: ad 1) * z terminem ważności do dnia * roku, ad 2) * z terminem ważności do dnia * roku i ad 3) * z terminem ważności do dnia * roku, natomiast adresy zamieszkania na podstawie ich oświadczeń. -----

Stawający zapewniają, że na dzień dzisiejszy nie zachodzą przesłanki do unieważnienia ich dowodów osobistych w rozumieniu art. 50 ustawy o dowodach osobistych z dnia 06 sierpnia 2010 roku (Dz.U. z 2022 r. poz. 671 z późn. zm.). -----

UMOWA DEWELOPERSKA

I. Deweloper

§ 1. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, że: -----

- a) Spółka pod firmą: **Koncept-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach - zwana dalej również **„Deweloperem”** - jest deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) - dalej zwanej „ustawą deweloperską”, -----
- b) dane dotyczące Spółki ujawnione w rejestrze przedsiębiorców KRS do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, Spółka ta nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji oraz nie zostało w stosunku do niej wszczęte postępowanie układowe lub egzekucyjne, -----
- c) Spółka nie jest państwową ani samorządową osobą prawną, -----
- d) Spółka nie ma żadnych zaległości podatkowych ani innych długów, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, -----
- e) Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz z tytułu zbycia przedmiotu umowy Deweloper jest podatnikiem podatku - według stawki 8 % VAT, -----
- f) na zawarcie umowy objętej niniejszym aktem notarialnym została udzielona zgoda objęta Uchwałą nr * Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: **Koncept-Dom Spółka z o. o.** z siedzibą w Tychach z dnia * roku, -----
- g) nie są mu znane żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające jego prawo do reprezentowania powyższej Spółki. -----

II. Nieruchomości

§ 2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: -----

- a) reprezentowana Spółka z o.o. jest właścicielem nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr **KA1T/00082748/3** (K A jeden T łamane przez zero zero zero osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset czterdzieści osiem łamane przez trzy) Sądu Rejonowego w Tychach, składającej się z działek o numerach: 283/11 (dwieście osiemdziesiąt trzy łamane przez jedenaście), 284/11 (dwieście osiemdziesiąt cztery łamane przez jedenaście), 285/11 (dwieście osiemdziesiąt pięć łamane przez jedenaście), 286/11 (dwieście osiemdziesiąt sześć łamane przez jedenaście), 287/11 (dwieście osiemdziesiąt siedem łamane przez jedenaście), 288/11 (dwieście osiemdziesiąt osiem łamane przez jedenaście), 289/11 (dwieście osiemdziesiąt dziewięć łamane przez jedenaście), 290/11 (dwieście dziewięćdziesiąt łamane przez jedenaście), 291/11 (dwieście dziewięćdziesiąt jeden łamane przez jedenaście), 292/11 (dwieście dziewięćdziesiąt dwa łamane przez jedenaście), 293/11 (dwieście dziewięćdziesiąt trzy łamane przez jedenaście), 294/11 (dwieście dziewięćdziesiąt cztery łamane przez jedenaście), 295/11 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć łamane przez jedenaście), 296/11 (dwieście dziewięćdziesiąt sześć łamane przez jedenaście) i 297/11 (dwieście dziewięćdziesiąt siedem łamane przez jedenaście), **o łącznym obszarze 1,0507 ha** (jeden hektar i pięćset siedem metrów kwadratowych), położonej przy **ulicy Sadowej w Bieruniu**, gmina Bieruń, powiat bieruńsko-łężyński, woj. śląskie – zwanej dalej również **„Nieruchomość”**, w której to księdze wieczystej: -----
 - w Dziale II własność wpisana jest na rzecz Spółki pod firmą: **Koncept-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 lutego 2022 roku, Repertorium A nr 478/2022 Kancelarii Notarialnej Krystyny Stępień-Jasińskiej – notariusza w Tychach, -----
 - w Dziale III wpisane są: -----
 - jak zapewnia, nie wykonywana na przedmiotowej Nieruchomości - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu po całej

działce numer 267/11 oraz przeprowadzania instalacji i urządzeń służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków, doprowadzania gazu i prądu elektrycznego oraz przewodów telekomunikacyjnych po całej działce numer 267/11, na rzecz właściciela nieruchomości składającej się z działki numer 237/11, o obszarze 0,3567 ha, przy czym - jak zapewnia - działka nr 267/11 objęta jest obecnie księgą wieczystą nr KA1T/00082749/0 Sądu Rejonowego w Tychach,-----

- roszczenia /*wzmianki o wpis roszczeń o przeniesienie własności lokali, wpisane na podstawie zawartych umów deweloperskich, jak zapewnia, nie dotyczące przedmiotowego Lokalu nr *,-----

– Dział IV nie zawiera wpisów ani wzmianek o złożonych wnioskach,-----

- b) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do będącej drogą publiczną – ulicy Sadowej, przy czym z Nieruchomości zostanie wydzielona droga wewnętrzna stanowiąca drogę dojazdową do budynków realizowanych w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego tj. działka nr 297/11 o obszarze 0,1668 ha (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), jak również drogę wewnętrzną stanowić będzie działka nr 267/11 o obszarze 0,1795 ha (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), objęta księgą wieczystą nr KA1T/00082749/0 Sądu Rejonowego w Tychach,-----
- c) Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej oraz nie jest prowadzona z nich egzekucja,-----
- d) Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, w związku z czym nie jest wymagane przedłożenie do niniejszej umowy deweloperskiej - zgody Banku wydanej w trybie art. 25 ust. 1 ustawy deweloperskiej,-----
- e) Nieruchomość może zostać obciążona odpowiednimi służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, w szczególności na rzecz: ***Tauron Dystrybucja S.A., Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A., Regionalnego Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A. w Tychach, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o., Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.*, jak też dostawcy Internetu,-----
- f) w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Bieruńsko-Lędzińskiego – Nieruchomość oznaczona jest symbolem *PsIV tj. pastwiska,-----
- g) zgodnie z Uchwałą Nr VIII/6/2015 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 20 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Nieruchomość oznaczona jest symbolem *B24MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i *B25KDW tj. tereny dróg wewnętrznych,-----
- h) Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym ani w obszarze rewitalizacji i nie leży na terenie specjalnej strefy rewitalizacji.-----

III. Przedsięwzięcie deweloperskie oraz Harmonogram

§ 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) Deweloper na Nieruchomości oraz na nieruchomości stanowiącej działkę nr 267/11 o obszarze 0,1795 ha, objętej księgą wieczystą nr KA1T/00082749/0 Sądu Rejonowego w Tychach, która stanowić będzie drogę wewnętrzną - prowadzi **przedsięwzięcie deweloperskie** (w rozumieniu art. 5 ust. 7 ustawy deweloperskiej) polegające na budowie jedenastu dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, z dwoma lokalami stanowiącymi odrębne nieruchomości w każdym oraz trzech dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, jak również polegające na zagospodarowaniu terenu wraz drogą wewnętrzną i naziemnymi miejscami postojowymi, którego koncepcja zagospodarowania zamieszczona jest na załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tego aktu notarialnego,-----
- b) przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest na podstawie:-----

- ostatecznej decyzji nr 1/Bi/2023 wydanej przez Starostę Bieruńsko-Lędzińskiego dnia 02 stycznia 2023 roku (BA-Bi.6740.74.2022.MS) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę,
- projektu architektoniczno-budowlanego p.n. „*”, sporządzonego przez mgr inż. arch. Elżbietę Szukłową, -----

c) przedsięwzięcie deweloperskie podzielone zostało na cztery zadania inwestycyjne: -----

- 1) **pierwsze zadanie inwestycyjne** – polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oznaczonych numerami: 3 i 4, w których w każdym będą się mieścić po dwa lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości,
- 2) **drugie zadanie inwestycyjne** – polega na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oznaczonego numerem 1 oraz trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oznaczonych numerami: 2, 5 i 6, w których w każdym będą się mieścić po dwa lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości, -----
- 3) **trzecie zadanie inwestycyjne** – polega na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oznaczonych numerami: 7, 8 i 9, w których w każdym będą się mieścić po dwa lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości,
- 4) **czwarte zadanie inwestycyjne** – polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych o numerach: 13 i 14 oraz trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oznaczonych numerami: 10, 11 i 12, w których w każdym będą się mieścić po dwa lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości, -----

d) w ramach pierwszego zadania inwestycyjnego: -----

- na działce nr 285/11 o obszarze 545,00 m² (pięćset czterdzieści pięć metrów kwadratowych), wybudowany zostanie jednopiętrowy (dwukondygnacyjny) budynek mieszkalny jednorodzinny oznaczony numerem 3 – zwany dalej „**Budynek nr 3**”, w którym znajdować się będą dwa samodzielne lokale mieszkalne, oznaczone jako „3a” i „3b”, cztery miejsca postojowe oraz dojście do budynku, przy czym działka nr 285/11 posiada bezpośredni dostęp do będącej drogą publicznej – ulicy Sadowej,-----
- na działce nr 286/11 o obszarze 617,00 m² (sześćset siedemnaście metrów kwadratowych), wybudowany zostanie jednopiętrowy (dwukondygnacyjny) budynek mieszkalny jednorodzinny oznaczony numerem 4 – zwany dalej „**Budynek nr 4**”, w którym znajdować się będą dwa samodzielne lokale mieszkalne, oznaczone jako „4a” i „4b”, cztery miejsca postojowe oraz dojście do budynku, przy czym działka nr 286/11 posiada bezpośredni dostęp do będącej drogą publicznej – ulicy Sadowej,-----

e) Budynek nr 3 i Budynek nr 4 – wzniesione zostaną w technologii tradycyjnej murowanej, zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym i przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu powszechnego stosowania w budownictwie,-----

f) prace budowlane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu * roku, a zakończone zostaną dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia * roku,-----

g) prace budowlane w ramach pierwszego zadania inwestycyjnego zostały rozpoczęte w dniu * roku, a zakończone zostaną do dnia * roku,-----

h) **harmonogram** prac budowlanych Budynku nr 3 i Budynku nr 4 w ramach pierwszego zadania inwestycyjnego obejmuje: -----

- 1) pierwszy etap: *** - stanowiący % kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac * roku, -----
- 2) drugi etap: *** - stanowiący % kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac * roku, -----
- 3) trzeci etap: ***- stanowiący % kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac * roku, -----
- 4) czwarty etap: *** - stanowiący % kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac * roku, -----

5) piąty etap: *** - stanowiący *% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac *roku, -----

i) aktualnie pierwsze zadanie inwestycyjne znajduje się w trakcie wykonywania * etapu.

IV. Lokal

§ 4. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: -----

a) w Budynku nr * mieścić się będzie lokal mieszkalny z przyporządkowanym roboczo numerem * – znany dalej „Lokalem” bądź „Lokalem nr *”, znajdujący się na pierwszej i drugiej kondygnacji Budynku nr *, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 113,51 m² (sto trzynaście i pięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), który to lokal będzie obejmował: -----

– na pierwszej kondygnacji tj. parterze: pokój dzienny z aneksem kuchennym o powierzchni 34,20 m², pokój o powierzchni 7,46 m², pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 4,15 m², wc o powierzchni 1,92 m², schowek o powierzchni 0,87 m², komunikację o powierzchni 6,43 m² oraz schody o powierzchni 4,56 m², -----

– na drugiej kondygnacji tj. pierwszym piętrze: trzy pokoje o powierzchniach: 12,16 m², 12,16 m² i 13,12 m², garderobę o powierzchni 2,49 m², łazienkę o powierzchni 7,74 m² oraz komunikację o powierzchni 6,25 m², -----

o układzie pomieszczeń jak na załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tego aktu notarialnego, -----

b) powierzchnia użytkowa Lokalu nr * obliczana będzie według normy PN-ISO 9836: 2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, -----

c) Lokal nr * zostanie oddany w stanie tzw. deweloperskim, szczegółowo określonym w dokumencie p.n. „Opis techniczny - stan deweloperski” stanowiącym załącznik nr * do prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tego aktu notarialnego, -----

d) Nabywc*om przysługuje w terminie dnia * roku prawo zmiany aranżacji Lokalu obejmującej budowę/usunięcie ścianek działowych, rozmieszczenie punktów świetlnych i elektrycznych, gniazd: antenowych, RTV i Internetu - pod warunkiem przedstawienia Deweloperowi projektu obejmującego powyższe zmiany oraz pod warunkiem zgodności tego projektu z wymogami prawa budowlanego, stopnia zaawansowania prac budowlanych i możliwościami technicznymi określanymi każdorazowo przez kierownika budowy, przy czym wysokość dopłaty z tytułu zmian aranżacji uzgodniona zostanie przez Strony Umowy w formie pisemnego zamówienia złożonego Deweloperowi, -----

e) termin wykończenia Lokalu może ulec wydłużeniu ze względu na nietypowe zamówienia elementów wykończeniowych (złożone zgodnie z pkt. d), a ewentualne wydłużenie terminu zostanie ustalone przez Strony w pisemnym porozumieniu, -----

f) w przypadku zmiany aranżacji Lokalu na życzenie Nabywc*ów substancja pomniejszająca wartość Lokalu (np. mniejsza ilość ścian działowych) nie będzie odliczana od określonej w § * Ceny, -----

g) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywc*ów lub rozwiązania Umowy na wniosek Nabywc*ów – Nabywc*y oprócz zapłaty należności za wykonanie zmian według postanowień pkt d), zobowiązani *są także do zapłaty na rzecz Dewelopera należności za wykonanie robót przywracających Lokal do stanu pierwotnego tj. przed wprowadzeniem zmian, -----

h) z Lokalem nr * związane będzie prawo wyłącznego korzystania z zaznaczonych na załączniku nr * do prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tego aktu notarialnego: -----

– z ogródka o powierzchni * m² znajdującego się z *tyłu Budynku nr *, -----

– z dwóch miejsc parkingowych usytuowanych przed i obok Budynku nr *, -----

– z części działki stanowiącej chodnik i podjazd, -----

– z części dachu celem założenia instalacji fotowoltaicznej. -----

V. Rachunek powierniczy i Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

§ 5. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) dla przedsięwzięcia deweloperskiego – pierwszego zadania inwestycyjnego Deweloper zawarł w dniu * roku z Bankiem * Spółką Akcyjną z siedzibą w * – zwanym dalej „**Bank**” – Umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – zwaną dalej „**Umową rachunku powierniczego**”, na mocy, której to umowy Bank otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie PLN nr * - zwany dalej również „**Rachunek powierniczy**”,-----
- b) w ramach Rachunku powierniczego prowadzone są Wirtualne Rachunki, na których ewidencjonowane są wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, w tym **Wirtualny Rachunek** o numerze: *, który przypisany jest włącznie do rozliczenia wpłat i wypłat dotyczących Lokalu nr *,-----
- c) za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem Rachunku powierniczego Bank pobiera opłaty, przy czym opłaty te nie obciążają Nabywc*ów,-----
- d) Rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywc*ów na cele wskazane w Umowie deweloperskiej,-----
- e) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywc*ów na Wirtualny Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank (na podstawie przeprowadzonej kontroli) zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu prac określonych w harmonogramie oraz *Ceny,-----
- f) w przypadku zakończenia ostatniego etapu prac określonych w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Wirtualnym Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywc*ów na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywc*ów prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazi*li zgodę Nabywc*y,-----
- g) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, informuję Nabywc*ów o terminie, w którym wypowiedział Umowę,-----
- h) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,-----
- i) środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono Rachunek powierniczy, na rachunek otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej,-----
- j) w przypadku gdy Deweloper, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w pkt i), Bank niezwłocznie zwraca Nabywc*om środki znajdujące się na Wirtualnym Rachunku,-----
- k) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywc*ów o dokonanej zmianie wraz z przekazaniem oświadczenia banku, o którym mowa w pkt h),-----
- l) Nabywc*y mo*gą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na Wirtualny Rachunek do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt k).-----

§ 6. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) na podstawie zawartej w dniu * roku z Bankiem * Spółką Akcyjną – Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych,-----
- b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywc*ów na Wirtualny Rachunek w związku z realizacją Umowy deweloperskiej albo wartości wpłaty opłaty rezerwacyjnej dokonanej przez Dewelopera,-----
- c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywc*ów na Wirtualny Rachunek albo wartości wpłaty opłaty rezerwacyjnej dokonanej przez Dewelopera,-----
- d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi *0,45%,-----
- e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na Rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,-----
- f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego Rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na Rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.-----

VI. Umowa rezerwacyjna oraz prospekt informacyjny

§ 7. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y oświadcza*ją, że:-----

- a) w dniu * roku została zawarta Umowa rezerwacyjna, której przedmiotem był Lokal nr *,---
- b) na podstawie Umowy rezerwacyjnej została wpłacona Deweloperowi opłata rezerwacyjna w wysokości * złotych, która przy niniejszej umowie zostaje zaliczona na poczet Ceny,-----
- c) Deweloper zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej do przekazania powyższej opłaty rezerwacyjnej w całości na Wirtualny Rachunek.-----

§ 8. 1. Nabywc*y oświadcza*ją, że-----

- a) odebra*li w dniu * roku od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapozna*li się z jego treścią,-----
- b) zosta*li poinformowan*i przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:-----
 - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,-----
 - aktualnym wydrukiem informacji z Centralnej Informacji KRS,-----
 - pozwoleniem na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,-----
 - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,-----
 - projektem budowlanym,-----
 - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy (po ich wydaniu),-----
 - zaświadczeniem o samodzielności lokalu (po jego wydaniu),-----

– Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z Bankiem * S.A. -----

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami doręczonym Nabywc*om do dnia dzisiejszego nastąpiły jedynie zmiany: -----

- a) w części ogólnej prospektu, w części p.n. „*” zmieniono ****, -----
- b) w części indywidualnej prospektu, w części p.n. „*” zmieniono ****, -----
- c) w załączniku do prospektu – wzorze umowy deweloperskiej zmieniono *****. -----

3. Nabywc*y oświadcza*ją, że w dniu * roku otrzyma*li aktualny prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapozna*li się z jego treścią oraz wyraża*ją zgodę na włączenie treści aktualnego prospektu do umowy deweloperskiej. -----

4. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywc*y oświadczają, że kopia aktualnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami stanowi załącznik do tego aktu notarialnego. -----

VII. Oświadczenie Nabywc*ów

§ 9. * oświadcza*ją, że *pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej / *pozosta*ją w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej wprowadzony umową majątkową małżeńską z dnia * roku, Repertorium A nr * Kancelarii Notarialnej * - notariusz w * / *pozostaje stanu cywilnego wolnego. -----

VIII. Zobowiązanie

§ 10. Łukasz Szwed działając w imieniu Spółki pod firmą: **Koncept-Dom Spółka** z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach **zobowiązuje się wybudować** – w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, pierwszego zadania inwestycyjnego – na nieruchomości stanowiącej działkę nr * – opisany wyżej Budynek nr *, w którym mieścić będzie się Lokal nr *, a następnie -----

Łukasz Szwed działając w imieniu Spółki pod firmą: **Koncept-Dom Spółka** z ograniczoną odpowiedzialnością oraz * w wykonaniu umowy deweloperskiej dokonywanej tym aktem **zobowiązują się zawrzeć** w terminie do dnia **** roku - umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowę przeniesienia własności, zwane dalej **Umową przeniesienia własności**, na podstawie których: -----

1. **Koncept-Dom Spółka** z ograniczoną odpowiedzialnością oraz ** **ustanowią odrębną własność** opisanego wyżej Lokalu nr *, znajdującego się w Budynku nr * przy ulicy Sadowej w Bieruniu, postanawiając, że z własnością tego Lokalu związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności działki nr * oraz części wspólnych Budynku nr *, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i dotychczasowego właściciela nieruchomości, a który to udział zostanie wyliczony zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a następnie -----
2. **Koncept-Dom Spółka** z ograniczoną odpowiedzialnością **przeniesie** na rzecz *** - w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich - prawo własności Lokalu nr * wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - za **Cenę** brutto w kwocie ***, zawierającą podatek od towarów i usług według stawki 8% VAT, natomiast *** na przeniesienie prawa własności powyższego Lokalu nr * wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za określoną wyżej **Cenę** brutto wyraża*ją zgodę. -----

IX. Cena i zapłata

§ 11. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y zgodnie postanawiają, że: -----

- a) ustalona Cena 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu (określona w części indywidualnej prospektu informacyjnego) jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej w pkt e), -----

- b) wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu - mierzonej według PN-ISO 9836:2022-07 - do 2 % nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wpływa na wysokość Ceny, -----
- c) w przypadku, gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zwiększyła się o więcej niż 2 % to nie wpływa to na zmianę wysokości Ceny, -----
- d) w przypadku, gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszyła się o więcej niż 2 %, a zmiana ta wynika ze zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami § 4 ust. d) - to nie wpływa to na zmianę wysokości Ceny,** -----
- e) Cena może ulec zmianie w przypadku:-----
- 1) gdy powierzchnia powykonawcza Lokalu zmniejszyła się o więcej niż 2%, **z zastrzeżeniem pkt d)** – w takim przypadku Nabywc*y lub Deweloper mogą skorzystać z przysługującego im prawa odstąpienia bądź zmienić Cenę, przy czym od Ceny odliczona będzie Cena 1 m² - wyliczona ponad różnicę 2%,-----
 - 2) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), tj.: -----
 - w przypadku, gdy Cena ulegnie zwiększeniu – Nabywc*y mo*gą albo skorzystać z przysługującego *im prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej albo dokonać pełnej dopłaty do pełnej wysokości tak zmienionej i skorygowanej Ceny, -----
 - w przypadku, gdy Cena ulegnie zmniejszeniu - Deweloper zwróci Nabywc*om nadwyżkę w nominalnej wysokości w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności.-----

§ 12. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y zgodnie postanawiają, że: -----

- a) Nabywc*y dokonuj*ą wpłat za Lokal nr * na Wirtualny Rachunek zgodnie z postępowaniem realizacji prac pierwszego zadania inwestycyjnego, a wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów prac budowlanych, -----
- b) Nabywc*y dokonuj*ą wpłaty na Wirtualny Rachunek po zakończeniu danego etapu prac określonego w harmonogramie oraz zgodnie z § *13 niniejszego aktu notarialnego, -----
- c) Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywc*ów o zakończeniu danego etapu prac pocztą elektroniczną na wskazany *wspólnie przez Nabywc*ów adres e-mail: ****. -----

§ 13. 1. Przedstawiciel Dewelopera potwierdza wpłatę przez Nabywc*ów – tytułem opłaty rezerwacyjnej – kwoty *, którą Przedstawiciel Deweloper zobowiązuje się w terminie 7 dni przekazać w całości na Wirtualny Rachunek.-----

2. *** zobowiązuj*ą się wpłacić Deweloperowi pozostałą część Ceny za Lokal nr * w kwocie brutto * – przelewami na Wirtualny Rachunek nr *, w następujących ratach:

- 1) * – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu pierwszego etapu zadania inwestycyjnego – przewidywany termin do dnia * roku,-----
- 2) * – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu drugiego etapu zadania inwestycyjnego – przewidywany termin do dnia * roku,-----
- 3) * – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu trzeciego etapu zadania inwestycyjnego – przewidywany termin do dnia * roku,-----
- 4) * – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu czwartego etapu zadania inwestycyjnego – przewidywany termin do dnia * roku,-----
- 5) * – w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania informacji o zakończeniu piątego etapu zadania inwestycyjnego – przewidywany termin do dnia * roku.-----

X. Wydanie przedmiotu umowy

§ 14. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że: -----

- a) ze względu na zachowanie zasad bezpieczeństwa oraz obowiązujące zasady BHP i przepisy Prawa budowlanego Nabywc*y mo*gą wejść na teren budowy wyłącznie w obecności przedstawiciela Dewelopera po uprzednim ustaleniu dogodnego dla obydwu stron terminu,
- b) samodzielny wstęp na teren budowy jest surowo zabroniony, -----
- c) ustalenie terminu oględzin Lokalu będzie się odbywało poprzez kontakt telefoniczny z Deweloperem co najmniej 2 dni przed planowanymi oględzinami, -----
- d) wszelkie konsekwencje i ryzyko niezastosowania się do powyższych zapisów ponos*zą Nabywc*y. -----

§ 15. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że: -----

- a) wydanie Lokalu nr * w posiadanie Nabywc*om nastąpi do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności, -----
- b) wydanie Lokalu poprzedzone będzie **Odbiorem**, który nastąpi po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku nr *, -----
- c) o terminie Odbioru Lokalu – Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywc*ów pocztą elektroniczną na wskazany *wspólnie przez Nabywc*ów adres e-mail: *- na 7 dni przed planowanym terminem Odbioru,-----
- d) Odbiór jest przeprowadzany w obecności Nabywc*ów lub osoby przez *nich upoważnionej,
- e) z Odbioru Lokalu spisuje się **protokół**, do którego Nabywc*y mo*gą zgłosić wady Lokalu, w protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywc*ów w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera, -----
- f) Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu - przekazać Nabywc*om informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy; jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywc*ów w powyższym terminie - uważa się, że uznał wady, -----
- g) Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady, natomiast jeżeli mimo zachowania należytej staranności, Deweloper nie usunie wad w powyższym terminie, wskazuje on inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywc*ów, -
- h) jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywc*y wyznacza*ją Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, przy czym po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywc*y mo*gą usunąć wady na koszt Dewelopera,
- i) Nabywc*y mo*gą odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, ----
- j) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole - stosuje się postanowienia ust. g) – i), z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywc*y mo*gą odstąpić od Umowy, -----
- k) w przypadku odmowy dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną – Deweloper i Nabywc*y zgodnie ustalą nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem **Powtórny Odbioru** - do Powtórny Odbioru stosuje się postanowienia ust. d) – i), -----
- l) odmowa dokonania Powtórny Odbioru ze względu na wadę istotną wymaga przedstawienia przez Nabywc*ów opinii rzeczoznawcy budowlanego, przy czym Nabywc*y zobowiązani *są wystąpić z wnioskiem o wydanie powyższej opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy, a bieg terminu określonego w § *19 ust 1 pkt b) niniejszej Umowy - ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywc*ów Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, -----
- m) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywc*y mo*gą odstąpić od Umowy, -----
- n) w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Nabywc*ów, natomiast w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Dewelopera, przy czym

rozliczenie kosztów sporządzenia opinii między Deweloperem a Nabywc*ami następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności na Nabywc*ów prawa wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, -----

- o)** jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywc*ów w okresie od dnia podpisania protokołu do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności – Nabywc*y mo*gą zgłosić taką wadę Deweloperowi, przy czym postanowienia ust. f) do h) stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. f) i g), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

§ 16. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że: -----

- a)** Deweloper nie odpowiada za roboty wykonane przez Nabywc*ów samodzielnie (lub przez wykonawców działających na *ich zlecenie) oraz za szkody powstałe na skutek tych czynności, w tym również powstałe w związku z rozpoczęciem eksploatacji przez Nabywc*ów przed dniem Odbioru; odpowiedzialność Dewelopera nie obejmuje wad Lokalu będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji, -----
- b)** w Umowie przeniesienia własności Nabywc*y zobowią*żą się, iż nie będ*ą dokonywać żadnych zmian w elementach konstrukcyjnych Lokalu, ani w elementach, których naruszenie może spowodować zmianę właściwości tych elementów, a ponadto zobowią*żą się do ogrzewania Lokalu, jego wentylacji i wygrzewania ogrzewania podłogowego przed rozpoczęciem prac wykończeniowych w tym szczególnie układaniem posadzki; Deweloper nie odpowiada za szkody wynikłe wskutek naruszenia tych obowiązków. -----

§ 17. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że w zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne Lokalu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi. -----

XI. Odstąpienie od umowy

§ 18. 1. Nabywc*y ma*ją prawo odstąpić od niniejszej Umowy: -----

- a)** w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: -----
- 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, **z wyjątkiem zmian, opisanych w § 8 niniejszej Umowy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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 niniejszą Umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej, -----
- b)** w przypadku nie przeniesienia na Nabywc*ów praw wynikających z niniejszej Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej Umowy, przy czym w takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywc*y wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu – Nabywc*y *są uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy, -----

- c) 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 deweloperskiej – w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej, -----
- d) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 5, przy czym w takim przypadku Nabywcy ma*ją prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 5,-----
- e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku określonego w § 5 pkt k) (tj. poinformowania Nabywc*ów o zawarciu nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z przekazaniem oświadczenia banku) – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. [poz. 2253](#) oraz z 2023 r. [poz. 825](#), [1705](#), [1784](#) i [1843](#)) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego, -----
- f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu zgodnie z § 15 ust. j) – w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej, -----
- g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 15 ust. m) – w terminie 30 dni od dnia wydania opinii przez rzeczoznawcę,-----
- h) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----

2. Nabywcy ma*ją prawo odstąpić od niniejszej Umowy:-----

- a) w przypadku gdy określona w niniejszej Umowie deweloperskiej Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT - w terminie do 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, -----
- b) w przypadku gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu nr* zmniejszyła się o więcej niż 2 %, z wyjątkiem gdy zmiana jest wynikiem zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami § 4 ust. d) - w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper informuje Nabywc*ów o różnicy w powierzchni. -----**

§ 19. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: -----

- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywc*ów świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywc*ów w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot - w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywc*ów świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
- b) w przypadku niestawienia się Nabywc*ów do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywc*ów prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej - mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywc*ów jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----
- c) w przypadku gdy po Odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu nr * zmniejszyła się o więcej niż 2 %, z wyjątkiem gdy zmiana jest wynikiem zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami § 4 ust. d) - w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper informuje Nabywc*ów o różnicy w powierzchni. -----**

§ 20. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywcy postanawiają, że: -----

- a) oświadczenie woli Nabywc*ów o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej Umowy, złożone w formie pisemnej z podpis*ami notarialnie poświadczonym*i, -----
- b) w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera – Nabywcy *są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na

podstawie niniejszej Umowy, w formie pisemnej z podpis*ami notarialnie poświadczonym*i – w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia *ich o odstąpieniu. -----

§ 21. Nabywc*y oświadczają, że Deweloper będzie uprawniony do wykreślenia z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera oraz nie przedłożenia Deweloperowi przez Nabywc*ów w terminie określonym § 20 pkt b) oświadczenia wyrażającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej. -----

*** **udziela*ją** Deweloperowi **pełnomocnictwa** do reprezentowania *ich przed Sądem Rejonowym w Tychach w zakresie wykreślenia z księgi wieczystej przedmiotowego roszczenia - pod warunkiem odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy oraz nie wyrażenia przez Nabywc*ów zgody na wykreślenie tego roszczenia w terminie wskazanym powyżej. -----

§ 22. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że: -----

- a) w przypadku skorzystania przez Nabywc*ów z prawa odstąpienia na podstawie postanowień § 18 ust. 1 – Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywc*y nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, -----
- b) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywc*ów o odstąpieniu od Umowy bądź od dnia złożenia Nabywc*om oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera - zwrócić Nabywc*om środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku powierniczego, -----
- c) środki pieniężne zwrócone zostaną Nabywc*om przelewem na wskazany *wspólnie przez Nabywc*ów rachunek bankowy nr *, -----
- d) w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywc*om przypadające *im środki pieniężne pozostałe na Wirtualnym Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, -----
- e) w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej - strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywc*ów na Wirtualnym Rachunku, a Bank wypłaca środki zgromadzone na tym Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczeń, -----
- f) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywc*ów o odstąpieniu od Umowy - Deweloper przekazuje informację o wysokości środków zwróconych Nabywc*om w związku z odstąpieniem przez *nich od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków - do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywc*om przypadku określonym w § 18 ust. 1 pkt a)-g) oraz nieotrzymania przez Nabywc*ów zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. b). -----

XII. Kary umowne i odsetki

§ 23. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywc*y postanawiają, że: -----

- a) nie przewiduje się dla stron Umowy deweloperskiej odsetek, w tym również odsetek określonych w art. 481 § 1 Kodeksu cywilnego, -----
- b) nie przewiduje się dla stron Umowy deweloperskiej kary umownej. -----

XIII. Oświadczenia dodatkowe

§ 24. Nabywc*y wyrażają zgodę na: -----

- a) bezciężarowe odłączenie z księgi wieczystej nr KA1T/00082748/3 Sądu Rejonowego w Tychach dowolnych działek gruntu, które nie będą zabudowane Budynkiem nr *, w którym znajdować się będzie Lokal nr * tj. bez przenoszenia do zakładanej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej Umowy, -----

- b) bezciążarowe wyodrębnianie z Działu I-O księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej Budynku nr *- dowolnych lokali mieszkalnych – tj. bez przenoszenia roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej Umowy, -----
- c) wykreślenie wszelkich roszczeń wpisanych na *ich rzecz wynikających z niniejszej Umowy deweloperskiej, które to roszczenia zostaną wpisane do Działu III ksiąg wieczystych, które nie będą prowadzone dla nieruchomości wspólnej Budynku nr * oraz udziela*ją Spółce pod firmą: Koncept-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach **pełnomocnictwa** do złożenia wniosku wieczystoksięgowego o wykreślenie tych roszczeń, -----
- d) przeprowadzenie przez Nieruchomość urządzeń służących do doprowadzania wody, gazu, energii elektrycznej, Internetu oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz na ustanowienie na Nieruchomości - dowolnych służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów - na wszystkich ustaleniach swobodnie określonych przez Dewelopera, **i w związku z tym na udzielenie w Umowie przeniesienia własności pełnomocnictwa dla Dewelopera do dokonania wszelkich czynności prawnych i faktycznych koniecznych do ustanowienia powyższych służebności, na wszystkich ustaleniach swobodnie określonych przez Dewelopera,** -----
- e) **nieodpłatne umieszczenie na elewacji Budynku nr * bądź na ogrodzeniu Nieruchomości – znaku graficznego i napisu bądź tablicy informacyjnej zawierających logo i dane Dewelopera, w sposób nie zakłócający korzystania z Lokalu nr *. -----**

XIV. Postanowienia końcowe

§ 25. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową deweloperską mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). -----

§ 26. Notariusz pouczyła stawających o treści art. 56 Kodeksu karnego skarbowego, o treści art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, o stosownych przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków oraz stosownych przepisach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a także o przepisach dotyczących opłaty skarbowej. -----

Strony umowy podają wartość Lokalu na kwotę * złotych. -----

§ 27. Notariusz poinformowała stawających o przepisach Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece - dotyczących składania wniosków wieczystoksięgowych, w tym, że wniosek o wpis do księgi wieczystej jest składany przez notariusza wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, jak też o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1645). -----

Notariusz pouczyła o skutkach zrzeczenia się zawiadomienia o wpisie, w szczególności o treści art. 626¹⁰ Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym dla uczestnika, który zrzekł się zawiadomienia, termin złożenia środka odwoławczego biegnie od dnia dokonania wpisu, jak też o treści art. 131¹ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności, że w przypadku doręczenia elektronicznego pismo uznaje się za doręczone w chwili wskazanej w elektronicznym potwierdzeniu odbioru korespondencji. -----

§ 28. 1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony zobowiązują notariusz, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art.

92 ust. 4 ustawy Prawo o notariacie dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie: -----

- o **wpis** w Dziale III księgi wieczystej nr **KA1T/00082748/3** Sądu Rejonowego w Tychach: roszczenia o wybudowanie Budynku nr *, wyodrębnienie Lokalu oraz przeniesienie własności Lokalu nr * w terminie do dnia * roku – na rzecz: *, imiona rodziców: * (PESEL: *) oraz *, imiona rodziców: *(PESEL: *), -----

jak też by przesłała do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. Strony umowy wskazują, iż wnioskodawcami w postępowaniu wieczystoksięgowym wszczętym na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, są: -----

- *, któr*ych adres*y zamieszkania wskazane w komparycji niniejszego aktu notarialnego *są adres*ami do doręczeń określonym*i przepisem art. 626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, a któr*zy zrzeka*ją się otrzymania zawiadomienia o wpisie oraz -----

- Koncept-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach, której adres siedziby wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego jest adresem do doręczeń określonym przepisem art. 626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, a która to Spółka zrzeka się otrzymania zawiadomienia o wpisie. -----

§ 29. Strony umowy postanawiają, że koszty tego aktu ponoszą strony umowy po połowie, natomiast Nabywc*y zobowiązuj*ą się ponieść koszty umowy przeniesienia własności, zawieranej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej. -----

§ 30. Od dokumentowanej tym aktem umowy deweloperskiej podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano jako od czynności nie objętej treścią art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o tym podatku. -----

§ 31. Notariusz ustaliła, że koszty związane ze sporządzeniem niniejszego aktu obejmują:

a. wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych na podstawie art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie oraz w myśl §§ 2, 3, 5 i 6/15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

w kwocie:* zł.

b. podatek od towarów i usług na podstawie art. art.: 5, 29a, 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług według stawki VAT 23% od kwoty określonej w pkt „a” tj.

w kwocie:.....* zł.

c. opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego złożonego na podstawie tego aktu notarialnego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626⁴ Kpc na podstawie art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - zaewidencjonowaną w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego

- za wpis roszczenia - w kwocie:150,00 zł.

A zatem razem:.....* zł.

Słownie: *-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT oraz kosztów wypisów tego aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY