



OSIEDLE KOŚCIUSZKI

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Kościuszki” obejmującego – budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnym garażem wielostanowiskowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kętach przy ul. Tadeusza Kościuszki na działkach nr: 2679/9, 2680/1, 2680/3.

ETAP I – zadanie inwestycyjne obejmujące swoim zakresem budynek nr A (oznaczony w dokumentacji projektowej nr 1) wraz z pierwszą częścią podziemnego parkingu, rampą zjazdową, zbiornikiem retencyjno-rozsączającym oraz elementami infrastruktury towarzyszącej.

ETAP II – zadanie inwestycyjne obejmujące swoim zakresem budynek nr B (oznaczony w dokumentacji projektowej nr 2) wraz z drugą częścią podziemnego parkingu oraz elementami infrastruktury towarzyszącej.

ETAP III – zadanie inwestycyjne obejmujące swoim zakresem budynek nr C (oznaczony w dokumentacji projektowej nr 3) wraz z trzecią częścią podziemnego parkingu oraz elementami infrastruktury towarzyszącej.

Kęty, dn. 25 maja 2026 r.

Stan na dzień sporządzania prospektu informacyjnego

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WP Inwest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wadowicach wpisana do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000909399
Adres	34-100 Wadowice ul. dr. J. Putka 9
Nr NIP i REGON	NIP: 5512649930 REGON: 389351927
Nr telefonu	tel. 668-366-629
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedlekosciuszki.eu
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www. osiedlekosciuszki.eu

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	34-100 Wadowice ul. Niwy 18, 20, 22
Data rozpoczęcia	03.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.03.2024 r.

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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	<p>32-650 Kęty ul. Tadeusza Kościuszki działki nr 2679/9, 2680/1, 2680/3, Obręb 0004 Kęty Nowe Miasto.</p> <p>Planowane jest dokonanie podziału geodezyjnego działek 2679/9, 2680/1, 2680/3. Zgodnie z uzgodnionym wstępnym projektem podziału geodezyjnego nieruchomości zaprojektowano podział działki nr 2679/9 na: działkę A o powierzchni około 0,2331 ha i działkę B o powierzchni około 0,2690 ha oraz podział działki nr 2680/1 na: działkę C o powierzchni około 0,0257 ha, działkę D o powierzchni około 0,0495 ha oraz działkę E o powierzchni około 0,1071 ha, oraz podział działki nr 2680/3 na: działkę F o powierzchni około 0,1407 ha i działkę G o powierzchni około 0,0395 ha, przy czym projektowane działki A i C będą wydzielane pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A, działka B i D będą wydzielane pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B, a działki E i F będą wydzielane pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C, natomiast działka G nie będzie częścią prowadzonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego i pozostanie własnością Dewelopera.</p>
Nr księgi wieczystej	KR2E/00025156/0, KR2E/00025157/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W działach IV ksiąg wieczystych wpisane zostaną hipoteki łączne na rzecz Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku- Białej (kod 43-300), przy ul. Gen. M. Boruty - Spiechowicza 27, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025731 do kwoty 15.098.743,80 zł (słownie złotych: piętnaście milionów dziewięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset czterdzieści trzy i 80/100) na nieruchomościach obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 2679/9, 2680/1 dla których Sąd Rejonowy w Oświęcimiu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR2E/00025156/0, oraz 2680/3 dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR2E/00025157/7, wszystkich położonych w Kętach przy ul. Kościuszki. Jako zabezpieczenie roszczeń BPBP S.A. wobec Dewelopera z tytułu wykonania Umowy, w tym w szczególności wynagrodzenia BPBP S.A. oraz kosztów finansowania, które Deweloper ma wpłacić BPBP S.A., ewentualnych odsetek z tytułu nieterminowej płatności oraz ewentualnych niezbędnych kosztów dochodzenia roszczeń.</p>

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

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 bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na północ – budownictwo wielorodzinne, zakończona inwestycja mieszkaniowa „Nowe Miasto” • Na południe – zabudowa jednorodzinna, • Na zachód – budownictwo wielorodzinne, inwestycja mieszkaniowa „Osiedle Spacerowe” w skład której wchodzi dwa oddane do użytkowania budynki, dwa będące w trakcie budowy i kolejny na który uzyskano już pozwolenie na budowę. • Na wschód – zabudowa jednorodzinna. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na północ – zabudowa jednorodzinna, galeria handlowa Jan, zabudowa wielorodzinna, szkoły, przedszkola, basen miejski, hala sportowa, liczne punkty handlowe, • Na południe – zabudowa jednorodzinna, przedszkole i żłobek Norlandia, obwodnica miasta Kęty, • Na zachód – obwodnica miasta Kęty, tereny rekreacyjne nad rzeką Sołą, • Na wschód – tereny przemysłowe m.in. Grupy Kęty S.A., Górecki Sp. z o. o., droga krajowa DK 52. 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak planu ogólnego.</p> <p>Rada Miejska w Kętach przyjęła uchwałę nr VII/47/2024 z dn. 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kęty.</p> <p>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Kętach nr XXVII/241/2012 z dn. 05 października 2012r. z późniejszymi zmianami.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami.</p> <p>Ostatnia istotna aktualizacja to uchwała nr IX/68/2024 z dnia 26 listopada 2024r.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem 154.MU oraz tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego – jednojezdniowa oznaczone symbolem 1.KDGP-1.</p> <p>Uchwałą Rady Miejskiej w Kętach nr XLIV/442/2022 z dn. 24 czerwca 2022r. zgodnie z § 4 ust. 11 dopuszczono zabudowę wielorodzinną w terenie 154.MU zlokalizowaną między innymi na działkach nr 2679/9, 2680/1, 2680/3, Obręb 0004 Kęty Nowe Miasto pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w §23 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 i 10.</p> <p>Zgodnie z zapisami MPZP w terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ogólny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 5,0. Zapisy planu nie podają wskaźników dla nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe przypadające na jeden lokal użytkowy
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zostały szczegółowo opisane w § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uchwały nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedsięwzięcie deweloperskie nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Kwestie te zostały opisane w § 21 uchwały nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami oraz przedstawione graficznie na rysunku planu.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy. Kwestie te zostały opisane w § 9 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uchwały nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami oraz przedstawione graficznie na rysunku planu.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Kwestie te zostały opisane w § 12 Zasady budowy, przebudowy i remontów systemu komunikacyjnego, uchwały nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami oraz przedstawione graficznie na rysunku planu. W odległości około 700 m na południe projektowany jest węzeł komunikacyjny Beskidzkiej Drogi Integracyjnej (S52 na trasie z Bielska-Białej do Głogoczowa) z ul. Tadeusza Kościuszki.
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Kwestie te zostały opisane w § 13 Zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej, uchwały nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami.

<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>	Przeznaczenie terenu	<p>Zgodnie z uchwałą nr IX/68/2015 Rady Miejskiej w Kętach z dnia 17 czerwca 2015r. z późniejszymi zmianami: W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem 154.MU oraz tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego – jednojezdniowa oznaczone symbolem 1.KDGP-1. Uchwałą Rady Miejskiej w Kętach nr XLIV/442/2022 z dn. 24 czerwca 2022r. zgodnie z § 4 ust. 11 dopuszczono zabudowę wielorodzinną w terenie 154.MU zlokalizowaną na wybranych działkach pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w §23 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 i 10. W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na północ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem 151.MU, • Na południe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem 159.MU, • Na zachód – tereny rolnicze oznaczone symbolem 213.R, • Na wschód – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem 147.MU, tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – oznaczone symbolem 12.KDZ oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem 11.P.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>154.MU – 5,0. 151.MU, 159.MU, 147.MU – 1,0. 213.R – 1,0. 11.P – 3,0. 1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Zapisy planu nie podają wskaźników dla nadziemnej intensywności zabudowy. 154.MU – ogólny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 5,0.</p>

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

	<p>151.MU, 159.MU, 147.MU – ogólny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0.</p> <p>213.R – ogólny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0.</p> <p>11.P – ogólny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0.</p> <p>1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>154.MU – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji</p> <p>151.MU, 159.MU, 147.MU, 213.R – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji.</p> <p>11.P – 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji.</p> <p>1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>154.MU – 15 m.</p> <p>151.MU, 159.MU, 147.MU, 213.R – 12 m.</p> <p>11.P – 20 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym).</p> <p>1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>154.MU – 20 %.</p> <p>151.MU, 159.MU, 147.MU, 213.R – 30 %.</p> <p>11.P – 5 %.</p> <p>1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>154.MU – 1,5 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każdy lokal użytkowy.</p> <p>151.MU, 159.MU, 147.MU – 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe przypadające na każde 30 m² powierzchni użytkowej łącznie - w budynkach z funkcjami usługowymi.</p> <p>213.R – 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal użytkowy.</p> <p>11.P – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na każde 50 m² powierzchni usługowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz 1 miejsce parkingowe lub garażowe na każde 250 m² powierzchni składowej i magazynowej.</p> <p>1.KDGP-1, 12.KDZ – nie dotyczy.</p>
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • W odległości około 700 m na południe – Beskidzka Droga Integracyjna w klasie techniczno-użytkowej GP (droga główna ruchu przyspieszonego - dwujezdniowa 2 x 2 pasy ruchu) relacji Bielsko-Biała – Głogoczów, • W odległości około 900 m na wschód – wschodnia obwodnica miasta Kęty - w klasie techniczno-użytkowej G (droga główna). <p>Brak inwestycji takich jak budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak

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.

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji nie jest objęty arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak	
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Brak	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szero-kopasmowej		Brak	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Brak	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Brak	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Brak	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Oświęcimskiego nr 349/25 z dnia 22 lipca 2025 roku (WAB.6740.1.254.2025.PB)		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Dla Etapu I Rozpoczęcie: 01 marzec 2026 roku Zakończenie: 31 maj 2028 roku Dla Etapu II i III – nie ustalono		
	Liczba budynków	3 (po jednym w każdym Etapie)	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 13,40 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych obliczona zostanie z uwzględnieniem normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Szacunkowy podział kosztów wynosi: Środki własne – 50% Wpłaty od nabywców – 50% Dopuszczalne jest również finansowanie środkami pochodzącymi z kredytu bankowego lub kupieckiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843) oraz Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r. Główne zasady funkcjonowania: <ul style="list-style-type: none"> to rachunek przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych nabywców lokali mieszkalnych, z których wypłata następuje po spełnieniu określonych warunków wskazanych w umowie tego rachunku, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy danego lokalu mieszkalnego, 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<ul style="list-style-type: none"> wypłata z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowana jest nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia Umowy i po pozytywnej weryfikacji przez bankowego rzeczoznawcę ukończenia danego etapu inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innych przedstawionych w Banku dokumentów niezbędnych do tej weryfikacji, koszty kontroli ponosi Deweloper, koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. <p>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym. Środki funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w przypadkach określonych w art. 48 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<ul style="list-style-type: none"> ABS Bank Spółdzielczy, Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny. 		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dla zadania inwestycyjnego jakim jest Etap I – rozumiany jako budowa budynku nr A (oznaczony w dokumentacji projektowej nr 1) wraz z pierwszą częścią podziemnego parkingu, rampą zjazdową, zbiornikiem retencyjno-rozsączającym oraz elementami infrastruktury towarzyszącej	Zakres prac	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy udział w całości Etapu I
	Etap 1 – zakup gruntu; prace projektowe; uzyskanie pozwolenia na budowę; rozpoczęcie robót budowlanych (wpis do dziennika budowy)	31.03.2026 r.	15 %
	Etap 2 – wykopy; płyta fundamentowa; instalacje elektryczne i sanitarne 10 %	31.07.2026 r.	15 %
	Etap 3 – ściany i słupy garażu; izolacje ścian garażu; strop nad garażem	30.11.2026 r.	10 %
	Etap 4 – zasypki; mur oporowy; konstrukcja kondygnacji 0, 1, 2; konstrukcja kondygnacji 3 w 50 %; stolarka i ślusarka 20 %	30.04.2027 r.	15 %
	Etap 5 – instalacje elektryczne i sanitarne 25 %; konstrukcja kondygnacji 3 w 100%; stolarka i ślusarka 60 %; izolacja balkonów 30 %; ściany działowe 40 %; tynki 50 %; elewacja 40 %	31.07.2027 r.	15 %
	Etap 6 – instalacje elektryczne i sanitarne 50 %; stolarka i ślusarka 100 %; izolacja balkonów 60 %;	31.10.2027 r.	10 %

	elewacja 80 %; ściany działowe 100%; tynki 80 %; wylewki 20 %; dach oraz dachy zielone 25%		
	Etap 7 – elewacja 100 %; tynki 100 %; instalacje elektryczne i sanitarne 100 %; dach oraz dachy zielone 75%; wylewki 75 %; pozostałe elementy wykończeniowe 25 %; izolacja balkonów 100 %; PZT 20 %	31.12.2027 r.	10 %
	Etap 8 – pozostałe elementy wykończeniowe 100 %; części wspólne 100%; wylewki 100 %; PZT 100%	31.05.2028 r.	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji niemniej może ona ulec zmianie w wyniku:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmiany przepisów prawa określających wysokości stawki podatku VAT naliczanego od ceny nabycia lokalu - gdy stawka ta wzrośnie należny podatek obciąży Nabywcę, natomiast w przypadku zmniejszenia stawek tego podatku cena ulegnie zmniejszeniu o wysokość różnicy tego podatku, przy czym w przypadku wzrostu stawki podatku rozliczenie z tego tytułu nastąpi stosownie do obowiązujących przepisów podatkowych, a zapłata nastąpi wraz z ostatnią wpłatą, natomiast w przypadku zmniejszenia tej stawki nastąpi korekta wysokości rat pozostałych do zapłaty od dnia zmiany wspomnianych stawek podatku – o czym Deweloper poinformuje Nabywcę w formie dokumentowej w terminie 14 dni od daty zmiany tych stawek. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) powodującego zwiększenie ceny Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 15 dni licząc od dnia powiadomienia go o zmianie stawki podatku, zmiany powierzchni lokalu wynikającej z obmiaru powykonawczego – w trakcie procedury oddawania budynku do użytkowania wykonany zostanie pomiar z natury powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, która to powierzchnia będzie uwiarygodniona w dokumentach stanowiących podstawę wpisu powierzchni lokalu w księdze wieczystej. Jeśli rozbieżność pomiędzy wynikiem pomiaru powykonawczego, a powierzchnią projektową nie przekroczy 1% uważa się, że przedmiot umowy został wykonany prawidłowo i cena nie ulegnie zmianie, natomiast w przypadku gdy: <ul style="list-style-type: none"> faktyczna powierzchnia lokalu będzie mniejsza niż powierzchnia projektowa o więcej niż 1% Nabywca może żądać zwrotu nadpłaty różnicy ceny, wyliczonej w oparciu o cenę metra kwadratowego nabywanego lokalu mieszkalnego, faktyczna powierzchnia lokalu będzie większa niż 		

	<p>powierzchnia projektowa o więcej niż 1% Deweloper może żądać dopłaty różnicy ceny, wyliczonej w oparciu o cenę metra kwadratowego nabywanego lokalu mieszkalnego.</p> <ul style="list-style-type: none"> • faktyczna powierzchnia lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowa o więcej niż 2% Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 dni od momentu podpisania przez niego protokołu odbioru lokalu mieszkalnego, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.
--	--

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

<p>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>	<p>1. Nabywca może odstąpić od umowy zgodnie z art. 43 ust. 1. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: ustawa deweloperska):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
--	--

- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego

doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Zwrot opłaty rezerwacyjnej - zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa):

1. Opłata rezerwacyjna, o której mowa w art. 32 ust. 1, jest niezwłocznie zwracana rezerwującemu w przypadku, gdy:
 - 1) rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
 - 2) deweloper albo przedsiębiorca inny niż deweloper, o którym mowa w art. 4, nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej;
 - 3) deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania rezerwującego.
2. W przypadku gdy umowa, o której mowa w art. 3 albo art. 4, została poprzedzona umową rezerwacyjną, a deweloper albo przedsiębiorca inny niż deweloper nie usunął wad zgłoszonych do protokołu odbioru i nabywca nie przystąpił do podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości, opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.

Zwrot środków pieniężnych wpłaconych na poczet ceny zakupu: Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa):

1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860)

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: ustawa):

1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.

W przypadku powstania po stronie Dewelopera obowiązku zwrotu na rzecz Nabywcy środków wpłaconych na poczet Ceny, w sytuacji gdy środki te zostały uprzednio zwolnione przez Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na rzecz Dewelopera, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywcy tych środków, zgodnie z przepisami Ustawy.

INNE INFORMACJE

I Informacja:

- 1) o 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;
- 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.

W związku z obciążeniem Nieruchomości Hipoteką, Deweloper informuje, że zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej Wierzyciel hipoteczny - Bielskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku- Białej wydał dnia 23 kwietnia 2026 r. promesę ogólną dotyczącą zgody na bezobciążeniowe odłączenie lokali, z której wynika między innymi, że Wierzyciel hipoteczny po wpłacie całości należności wynikających z Umowy na rachunek indywidualny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu wraz z przypadającym temu lokalowi udziałem w nieruchomości wspólnej (dalej: Promesa).

Dodatkowo zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera i akceptuje fakt, że Deweloper finansuje i może finansować realizację przedsięwzięcia deweloperskiego częściowo ze środków pochodzących z kredytu bankowego lub kupieckiego i w związku z tym nieruchomości obciążona została hipoteką, oraz że Deweloper może zaciągnąć kolejne kredyty bankowe lub kupieckie na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego i ustanawiać związane z tym zabezpieczenia na nieruchomości lub jej części, z tym że przed dniem zawarcia umowy przeniesienia własności, ale po uprzedniej zapłacie przez Nabywcę całej ceny, Deweloper zobowiązany będzie przedstawić Nabywcy zgody banków lub innych wierzycieli hipotecznych na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu, które to zgody Deweloper przedłoży przy zawarciu umowy przeniesienia.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

Dokumenty dostępne będą w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera przy ul. dr. J. Putka 9, Wadowice lub biurze sprzedaży znajdującym się przy placu budowy przy ul. Tadeusza Kościuszki, Kęty. Klient może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy biura po uprzednim umówieniu spotkania.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ABS Bank Spółdzielczy, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ABS Bank Spółdzielczy,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ABS Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:

.....

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

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