

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 23.10.2025
r.

Data wprowadzenia zmian do
prospektu: **09.07.2026 r.**
(wprowadzone zmiany zostały
oznaczone kolorem czerwonym),
zmiana dotyczy również załącznika nr
6 do Umowy oraz dodania załącznika
nr 7.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Modulatio3L Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku- Białej KRS 0001024493	
Adres	ul. Romualda Traugutta 10/14 43-300 Bielsko- Biała	
Numer NIP i REGON	NIP: 5472236770	REGON: 524701547
Numer telefonu	+48 784 535 252	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@modulatio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.modulatio.pl https://www.modulatio.pl/apartamenty3lipki/	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy

Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Identyfikator działki: <u>246101_1.0038.438/32</u> Działka o nr ewid. 438/32 obr. Stare Bielsko Adres: Bielsko Biała, ul. Pienińska Deweloper informuje, że planowane jest dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka ewidencyjna nr 438/32, obręb Stare Bielsko, położonej w Bielsku-Białej przy ul. Pienińskiej, identyfikator działki: 246101_1.0038.438/32, na projektowane działki oznaczone w projekcie podziału odpowiednio jako działka 438/33 oraz działka 438/34. Oznaczenia projektowanych działek mają charakter

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

	roboczy i mogą ulec zmianie w toku postępowania dotyczącego zatwierdzenia podziału nieruchomości. Podział nieruchomości pozostaje związany w szczególności z planowaną realizacją inwestycji drogowej na terenie projektowanej działki 438/33. Po ostatecznym zatwierdzeniu podziału nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na projektowanej działce 438/34, która będzie stanowiła nieruchomość gruntową związaną z realizowanymi budynkami oraz lokalami i będzie objęta prawami przysługującymi nabywcom na zasadach określonych w umowach deweloperskich i umowach przenoszących własność. Projektowana działka 438/33 nie będzie stanowiła części nieruchomości wspólnej ani gruntu związanego z lokalami realizowanymi w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Działka ta pozostanie własnością Dewelopera, który będzie uprawniony do korzystania z niej, zagospodarowania jej oraz rozporządzania nią, w szczególności w związku z realizacją inwestycji drogowej, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa oraz praw osób trzecich. Do czasu ostatecznego zatwierdzenia podziału nieruchomości część działki nr 438/32 odpowiadająca projektowanej działce 438/33 może zostać udostępniona podmiotowi trzeciemu w zakresie niezbędnym do przygotowania lub realizacji drogi dojazdowej, infrastruktury technicznej albo robót związanych z tą inwestycją. Udostępnienie może obejmować w szczególności prawo wstępu lub wjazdu na nieruchomość, prowadzenia robót, składowania materiałów oraz korzystania z terenu w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji drogowej. Po ostatecznym zatwierdzeniu podziału Deweloper dokona odpowiedniej aktualizacji prospektu informacyjnego oraz dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w szczególności w zakresie oznaczenia nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest realizowane. Planowany podział nieruchomości, pozostawienie projektowanej działki 438/33 we własności Dewelopera oraz prowadzenie na niej inwestycji drogowej nie spowodują zmiany zakresu budynków i lokali realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ani praw nabywców do projektowanej działki 438/34. Dostęp do drogi publicznej oraz sposób obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia deweloperskiego zostaną zapewnione zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami prawa.
Numer księgi wieczystej	BB1B/00017805/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej numer BB1B/00017805/2 wpisana jest na rzecz ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO "SILESIA" z siedzibą w Katowicach, hipoteka umowna do sumy 22.276.952,00 zł (dwadzieścia dwa miliony dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote), zabezpieczająca wierzytelność Śląskiego Banku Spółdzielczego „SILESIA” w Katowicach z siedzibą w Katowicach wynikającą z UMOWY O KREDYT OBROTOWY - DEWELOPERSKI nr 001/23/43 z dnia 12 października 2023 roku oraz z UMOWY O KREDYT REWOLWINGOWY nr 001/23/44 z dnia 12 października 2023 roku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zdjęcia oraz film obrazujący okolicę (ujęcia z drona) – https://www.modulatio.pl/apartamenty3lipki/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy <u>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 Maja 2012 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Bielska-Białej z późn. zmianami
	Miejscowy plan odbudowy	https://brm.bielsko-biala.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-bielska-bialej-ze-zmianami/ <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>
	Inne ⁴	Uchwała nr XXXII/800/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej oraz Uchwała nr XXXV/692/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

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

		Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko fragment działki 438/26 (obręb Stare Bielsko), na którym została zlokalizowana inwestycja znajduje się w jednostce planu MN, MW04 i KDL-16 (plan nr 123) oraz w jednostce KDL-01 (plan nr 166) https://bielsko-biala.pl/rozwój-przestrzenny https://brm.bielsko-biala.pl/category/bip/plany-obowiazujace/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Według załącznika nr 1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Według załącznika nr 1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Według załącznika nr 1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Według załącznika nr 1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według załącznika nr 1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Według załącznika nr 1

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Według załącznika nr 1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Według załącznika nr 1

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według załącznika nr 1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według załącznika nr 1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Według załącznika nr 1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Według załącznika nr 1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Według załącznika nr 1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Według załącznika nr 1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Według załącznika nr 1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według załącznika nr 1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Analiza rejestru decyzji o warunkach zabudowy wydanych w roku 2023 I-V, 2022, 2021, obręb Stare Bielsko UA.6730.498.2022. KNM-UR/2023-03- 10, działka nr 446/7 Stare Bielsko budowa magazynu wraz z zapleczem socjalno-biurowym (odległość ok. 1 km) *UA.6730.346.2022.UM-GW/2022-08-09, działka nr 125/96 Stare Bielsko nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części hali magazynowej na pomieszczenie lakierni wraz z rozbudową o pomieszczenie magazynowe i pomieszczenie filtrów *UA.6730.377.2022.GJ-GW/2022-10-12 działka nr 125/96 Stare Bielsko przebudowa hali produkcyjno-magazynowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu

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

		na zaplecze socjalne, szatniowo-sanitarne wewnątrz istniejącej hali *UA.6730.542.2021. UM-GW działka nr 125/96 Stare Bielsko- nadbudowa i rozbudowa hali magazynowej- * istniejące budynki przemysłowe: Aluprof S.A. w odległości ok 1 km. Źródło: https://bip.um.bielsko.pl/m,390,rejestr-decyzji-o-ustaleniu-warunkow-zabudowy.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Źródło: Ekoportal Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w latach 2023-2022 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dotycząca przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Okrężnej (dz. nr 220/34, 220/36, 220/39 obręb Stare Bielsko) w Bielsku-Białej (odległość ok. 500 m.) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dotycząca przedsięwzięcia polegającego na montażu lakierni proszkowej w nowoprojektowanej hali produkcyjno-biurowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wędrowców (dz. nr 1235/17 obręb Stare Bielsko) w Bielsku-Białej (odległość ok. 1-1,5 km) Budowa hali produkcyjno-biurowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wędrowców w Bielsku-Białej (odległość ok. 1-1,5 km) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dotycząca przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej hali magazynowej i zmianie przeznaczenia na halę lakierni przy ul. Warszawskiej 153 (125/96 obręb Komorowice Krakowskie) w Bielsku-Białej. (odległość ok. 500 m)

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak Źródło: pismo Prezydenta Miasta Bielska-Białej z 20.07.2023 r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapach ryzyka powodziowego (MRP) nie wskazano inwestycji do realizacji. Teren znajduje się na obszarze objętym arkuszami map zagrożenia powodziowego (MZP) oraz map ryzyka powodziowego (MRP): M-34-75-A-c-31 oraz M-34-75-C-a-1. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, RZGW w Gliwicach z 21.07.2023 r. Teren Miasta Bielsko-Biała znajduje się na arkuszach map zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego. Przez miasto przepływa rzeka Biała. Rzeka Biała znajduje się ok 1,5 – 2 km od terenu inwestycji.
	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	Organ właściwy: Prezydent Miasta Bielska-Białej Decyzja nr 1/2026 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Decyzja stała się ostateczna z dniem 13.04.2026 r. Na skutek przedmiotowej decyzji doszło do podziału m.in. działki 438/26 na działkę 438/31 i 438/32, działka 438/31 oraz działka 438/25 stanowiące dotychczas własność Dewelopera przeszły na własność Gminy Bielsko-Biała. Źródło: Decyzja nr 1/2026 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 9.03.2026 r.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne, nie prowadzi również rejestrów postępowań administracyjnych według numerów ksiąg wieczystych. Wojewoda Śląski nie dysponuje żadaną przez dewelopera informacją publiczną w tym zakresie. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne, nie prowadzi również rejestrów postępowań administracyjnych według numerów ksiąg wieczystych. Wojewoda Śląski nie dysponuje żadaną przez dewelopera informacją publiczną w tym zakresie. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne, nie prowadzi również rejestrów postępowań administracyjnych według numerów ksiąg wieczystych. Wojewoda Śląski nie dysponuje żadaną przez dewelopera informacją publiczną w tym zakresie. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, RZGW w Gliwicach nie posiada wydanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.

		Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 21.07.2023 r.
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne, nie prowadzi również rejestrów postępowań administracyjnych według numerów ksiąg wieczystych. Wojewoda Śląski nie dysponuje żadaną przez dewelopera informacją publiczną w tym zakresie. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne, nie prowadzi również rejestrów postępowań administracyjnych według numerów ksiąg wieczystych. Wojewoda Śląski nie dysponuje żadaną przez dewelopera informacją publiczną w tym zakresie. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Organ właściwy: Wojewoda Śląski Odmowa udostępnienia informacji publicznej. Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru – wykazu działek, co do których prowadził lub

		proceeds administrative proceedings, does not also conduct administrative proceedings according to the numbers of books of real estate. The Voivode of Silesia does not have the information requested by the developer in the public domain in this scope. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 20.07.2023 r.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁷	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 Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 803/2022 z 26.10.2022 r. znak: UA.6740.55.2022.ZP w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowania garażami, wewnętrznego układu komunikacyjnego z parkingiem (52 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych), muru oporowego, zbiornika retencyjnego na wody opadowe o poj. 60 m³, otwartego zbiornika odprowadzającego) na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. Pienińskiej działka nr 438/26 obręb 0038 Stare Bielsko. Decyzja Prezydenta Miasta Bielska-Białej z 12.07.2023 r. znak: UA.6740.457.2023.MCB w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 803/2022 na Modulatio3L sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	Decyzja z dnia 26.10.2022 r. stała się ostateczna i prawomocna: 10.11.2022 r. Decyzja z dnia 12.07.2023 r. stała się ostateczna i prawomocna: 29.07.2023 r.	
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	Nie dotyczy	

⁷ Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 03.07.2023 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	25% środki własne, 75 % pochodzące z kredytu deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach
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 % (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez	

	wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 Ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. § 4 Cena 3.Cena Lokalu może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu. 4.W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, różnica wynikająca z podwyższenia stawki podatku VAT zostanie doliczona do ostatniej części ceny i uiszczona przez Nabywcę nie później niż do dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego, - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto, a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. 5. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej Umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie o ile zmiana przekroczy 2%. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni w przypadku zmiany o więcej niż 2%. 6. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie określonym w ust. 5 powyżej, Cena Brutto Lokalu Mieszkalnego ulegnie odpowiedniej zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła powierzchnia Lokalu Mieszkalnego, przez stawkę brutto za jeden metr

	kwadratowy Lokalu Mieszkalnego opisaną w niniejszej umowie. W przypadku, gdy różnica ta zwiększy Cenę Brutto Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązuje się dopłacić różnicę najpóźniej do dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego. W przypadku, gdy różnica ta zmniejszy cenę brutto Lokalu Mieszkalnego, to o taką różnicę pomniejszona zostanie ostatnia rata na poczet ceny brutto Lokalu Mieszkalnego, a jeżeli ostatnia rata została już zapłacona przez Nabywcę, wówczas Deweloper zwróci różnicę w terminie 60 dni od daty poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni i ceny Lokalu Mieszkalnego, o ile w tym terminie Nabywca wskaże rachunek bankowy, na który zwrot ma zostać przekazany. 7. Postanowienia ust. 5-6 nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie Nabywcy.
--	---

- 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz.U.2021.177, dalej „Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy”) § 9 Odstąpienie od umowy 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 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 deweloperskiej; 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 ustalonym w niniejszej umowie deweloperskiej;

	7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 4 niniejszego aktu; (opisane w rubryce powyżej) 14) w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 5 niniejszego aktu. (opisane w rubryce powyżej) 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 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 o Ochronie Praw Nabywcy. 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 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. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli
--	---

	Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w każdym przypadku przewidzianym w niniejszej umowie, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 13. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia: doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w księdze wieczystej Nr BB1B/00017805/2 (lub jeszcze nieujawnionego ale wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie) a ponadto, w przypadku gdy nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego przez Nabywcę w banku hipotecznym - doręczenia Deweloperowi bezwarunkowej zgody tego banku na wykreślenie roszczenia o ustanowienie na jego rzecz hipoteki z każdej księgi wieczystej, w której roszczenie banku zostało ujawnione. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank 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, zgodnego z wymogami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje także w przypadku zmiany powierzchni lokalu oraz zmiany stawki podatku VAT na warunkach opisanych w rubryce powyżej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

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 ~~dewelопера за последние два года, а в przypadku:~~
 - a. ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata — sprawozdaniem finansowym за okres последнего года;~~
 - b. ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej~~
 - c. projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej 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, Deweloper posiada oświadczenie Śląskiego Banku Spółdzielczego „Silesia” o wystawieniu na wniosek Dewelopera dla przyszłego Nabywcy promesy zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie i sprzedaż lokalu pod warunkiem uprzedniej wpłaty 100% ceny lokalu brutto na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
 - 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 z pkt 1 - 3, 5 oraz 9 dostępne w biurze sprzedaży.

Biuro sprzedaży:

ul. Romualda Traugutta 10/14, 43- 300 Bielsko Biała

Kontakt: +48 784 535 252

Godziny pracy biura sprzedaży: 9- 17 (spotkania w celu zapoznania się z dokumentacją po wcześniejszym kontakcie telefonicznym)

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych:
Nie dotyczy

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym do wyłącznego korzystania/pomieszczeniem przynależnym do lokalu	 zł w tym: - cena za lokal mieszkalny zł - cena za miejsce postojowe zł 	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: Powierzchnia garażu przynależnego: Powierzchnia komórki lokatorskiej przynależnej:	Łączna powierzchnia za lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniem/ami przynależnym/i m² - w tym powierzchnia lokalu mieszkalnego m² 	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym do wyłącznego korzystania/pomieszczeniem przynależnym do lokalu	 zł	
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do 30.07.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne 1 podziemna - budynek częściowo podpiwniczony
	Technologia wykonania	Według załącznika nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 2
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie dla całej inwestycji, na terenie przewiduje się 52

		miejsz postojowych, z czego 6 dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo w parterze zlokalizowano 10 stanowisk garażowych, wbudowanych w budynek.
	Dostępne media w budynku	Budynek zostanie przyłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i ciepłej
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony z ul. Pienińskiej, która zostanie przebudowana
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego - według załącznika nr 3	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 2 Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń- według załącznika nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz w sąsiedztwie (okolicy w promieniu 100 m. oraz 1000 m.)
2. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych
3. Usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
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).
7. Wstępny projekt podziału.