

PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczący zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie budowlanym literą A wraz z infrastrukturą techniczną, położonego przy ul. Zygmunta Krasieńskiego (Wysokie Brzegi) w Oświęcimiu realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu najwyższej rzetelności i staranności.

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUILDING ENTERPRISE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NR KRS: 0000447391	
Adres	Adres siedziby: ul. Wiśniowa 50, 32-626 Jawiszowice Adres biura sprzedaży: Plac budowy przy ul. Krasieńskiego, rejon Wysokie Brzegi, 32-600 Oświęcim	
Numer NIP REGON	NIP 549-243-47-92	REGON 122757817
Numer telefonu	+48 508 282 273	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wysokiebrzegi.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://wysokiebrzegi.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

NIE. Przeciw deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	32-600 Oświęcim ul. Wysokie Brzegi, działki nr 4487,4488
Numer księgi wieczystej	KR1E/00070984/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej
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	W bezpośrednim sąsiedztwie działki są niezabudowane. Obiekty istniejące położone w dalszym sąsiedztwie inwestycji to: - Szpital Powiatowy w Oświęcimiu ul. Wysokie Brzegi z lądowiskiem dla

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

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

wpływających na warunki życia ³⁾	helikopterów - Państwowa Szkoła Muzyczna w Oświęcimiu przy ul. Wysokie Brzegi 1 - Targowisko Miejskie w Oświęcimiu przy ul. Dąbrowskiego - Przychodnia Rejonowa nr 1 w Oświęcimiu ul. Żwirki i Wigury 5 - ZUS Inspektorat w Oświęcimiu ul. Fryderyka Chopina 13 - Jednostka Terenowa Tauron Dystrybucja ul. Wysokie Brzegi wraz ze stacją elektroenergetyczną	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy - SUiKZP: UCHWAŁA NR XLV/733/22 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia. https://sip.gison.pl/oswiecimmiasto?zoom=2&lat=240961.01563&lon=517863.55469&layers=BFFTFFFFFFFFFTFFFFFFFFFFFFFFFFFFFTTTTT
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	- MPZP: UCHWAŁA NR XXXVI/589/21 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1KDZ- droga publiczna klasy zbiorczej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,1<Iz< 2,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	20m oraz 6 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,5 miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; - dopuszczalne poziomy hałasu: a) dla terenów MN, MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
	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	- ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lądowiska dla śmigłowców, dla której obowiązują izolinie wyznaczające maksymalną wysokość obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego; Dla planowanej inwestycji jest to pomiędzy 261,80 m.n.p.m. a 321,82 m.n.p.m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW, - obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 2KDD, 1KDW;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do

		sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia gromadzenia ścieków, - obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej; w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci wodociągowej, dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 pkt 2 uchwały, - odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, - zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu, - zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii; - gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
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*	Przeznaczenie terenu	1) Dla działek objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXVI/589/21 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 23 czerwca 2021 r.: a) 1KPG – teren parkingów i garaży b) 1KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej c) 1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna d) 2MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna e) 2MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

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

		f) 1KDL - droga publiczna klasy lokalnej g) 1KP - teren parkingów h) 2UP - usługi publiczne i) 5MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) Dla działek objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXVIII/522/16 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 listopada 2016 r.: a) 1 E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 3) Dla działek objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXIV/644/13 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 marca 2013 r., zmienionego UCHWAŁĄ NR VI/115/19 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 marca 2019 r ujednolicony UCHWAŁĄ NR XIII/233/19 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 października 2019 r : a) 1B 3ZI - zieleń izolacyjna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla jednostek wg powyższych punktów Pkt 1) a) $0,01 < I_z < 1$ b) brak – zakaz zabudowy c) $0,01 < I_z < 1$ d) $0,01 < I_z < 1$ e) $0,01 < I_z < 2,5$ f) brak – zakaz zabudowy g) brak wymagań h) $0,01 < I_z < 2,5$ i) $0,01 < I_z < 1$ Pkt 2) a) $0,01 < I_z < 0,3$ Pkt 3) a) brak – zakaz zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla jednostek wg powyższych punktów Pkt 1) a) 6 m b) brak – zakaz zabudowy c) 12m oraz 3 kondygnacje d) 12m oraz 3 kondygnacje e) 20m oraz 6 kondygnacji f) brak – zakaz zabudowy g) brak wymagań h) 20m oraz 6 kondygnacji i) 12m oraz 3 kondygnacje Pkt 2) j) Dla budynków gospodarczych i

		garaży – 9 m; dla pozostałych obiektów – max 45m Pkt 3) a) brak – zakaz zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla jednostek wg powyższych punktów Pkt 1) a) 20% b) brak – zakaz zabudowy c) 30% d) 30% e) 25% f) brak – zakaz zabudowy g) 20% h) 10% i) 30% Pkt 2) a) 5% Pkt 3) a) brak – zakaz zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Dla jednostek wg powyższych punktów</u> Pkt 1) dla wszystkich jednostek planu: ➤ obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż: • 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, • 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego; ➤ realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego, przy czym dla terenów MN na działce dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 garaży, każdy do dwóch stanowisk łącznie; ➤ dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż: • 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 20 do 40, • 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40. Pkt 2) a) brak Pkt 3)

		a) brak – nie dopuszcza się na terenie
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 NIE DOTYCZY	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	według dostępnych informacji na stronie: Urząd Miasta Oświęcim BIP - \$Plany zagospodarowania przestrzennego 5978 / Dokument nr 4368
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	według dostępnych informacji na stronie: Urząd Miasta Oświęcim BIP - \$Studium uwarunkowań i kierunków

⁵⁾ 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.

		zagospodarowania przestrzennego 6718 / Dokument nr 32502
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji WZ przez Prezydenta Miasta Oświęcim
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez Prezydenta Miasta Oświęcim
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Rozbudowa drogi gminnej 510763K na odcinku I w km od 0+000,00 do 0+107,19, budowa drogi gminnej w km 0+107,19 do km 0+550,00 w miejscowości Oświęcim , Gmina Miasto Oświęcim (ul. Krasińskiego etap II) Budowa drogi gminnej w km od 0+009,91 do 0+326,00 łączącej ul. Wysokie Brzegi z ul. F. Chopina w Oświęcimiu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAB.6740.1.184.2024.APJ Decyzja nr 545/24 wydana przez Starostę Oświęcimskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 30.01.2025 r. Planowany termin zakończenia robót: 30.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 3 budynków A,B,C 1 etap- 1 zadanie inwestycyjne -budowa bud A
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 3 - Plan Zagospodarowania Terenu – odległość między bud A i B 20,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne,
	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 ⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 24 lutego 2025 roku pomiędzy mBank S.A. a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”) Środki wpłacone przez Nabywców na Rachunek Powierniczy mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na Rachunek Powierniczy i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy mBank oddział w Bielsku- Białej przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w Oświadczeniu Nabywcy. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, po dokonaniu czynności kontrolnych i weryfikacji dokumentów przewidzianych Ustawą, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz podanej w Oświadczeniu Nabywcy ceny przedmiotu umowy deweloperskiej. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli czy Deweloper wypełnił obowiązki wobec DFG. Z tytułu Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank pobiera prowizje i opłaty określone w załączniku „Prowizje i opłaty”, a za czynności niewymienione w tym załączniku, prowizje i opłaty określone w Tabeli Prowizji i Opłat. Opłaty i prowizje pobierane są z rachunku do obsługi przedsięwzięcia, a jeżeli nie ma środków na tym rachunku, z rachunku bieżącego Dewelopera. Środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym nie są oprocentowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank oddział w Bielsku- Białej			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram dla 1 etapu inwestycji – zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie budowlanym literą „A”:			
	ETAP	Zakres wykonanych robót dla danego etapu	Termin zakończenia etapu	Udział procentowy w kosztach zadania inwestycyjnego
	ETAP I	zakup nieruchomości gruntowej, dokumentacja projektowa, roboty ziemne, płyta fundamentowa,	30.05.2025 r.	stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego
	ETAP II	konstrukcja stanu zerowego (kondygnacja podziemna, strop nad kondygnacją podziemną)	31.07.2025 r.	stanowiący 15% kosztu zadania inwestycyjnego
	ETAP III	konstrukcja kondygnacji 1-6 budynku	28.02.2026 r.	stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego
	ETAP IV	stolarka okienna	31.05.2026 r.	stanowiący 15% kosztu zadania inwestycyjnego

	ETAP V	instalacje wewnętrzne elektryczne bez osprzętu, tynki wewn.	30.08.2026 r.	stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego
	ETAP VI	wewnętrzne instalacje wod-kan, c.o., wylewki betonowe	30.10.2026 r.	stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Cena nie podlega waloryzacji.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy Deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) Nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienia praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 2) gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank na			

	rzecz Nabywcy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 4) niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487 ze zm.) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, 5) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole odbioru, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 8 ust. 10 umowy, 6) stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 8) wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 3% w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu, 9) gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrosło stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena, przy czym Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w 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, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu 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. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu z działu III księgi
--	---

	wieczystej, w której jest ujawnione (lub do której został skierowany wniosek o ujawnienie tego roszczenia) i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 5. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej, w której jest ujawnione (lub do której został skierowany wniosek o ujawnienie) na jego rzecz roszczenie o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem budowlanym; II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w mBank oddział w Bielsku- Białej, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank oddział w Bielsku- Białej – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,	

– mBank oddział w Bielsku- Białej 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.