

01.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LUX SPA HAUS SPÓŁKA AUKCYJNA Z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Żywieckiej 13, zarejestrowaną w VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918816	
Adres	Siedziba i Biuro Sprzedaży Dewelopera: ul. Żywiecka 13, 43-300 Bielsko-Biała	
Nr NIP i REGON	NIP: 9372737807	REGON: 389898577
Nr telefonu	608-587-763	
Adres poczty elektronicznej	krzysztof.jakubiec@luxspahaus.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.luxspahaus.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	Bielsko-Biała, ul. Zapłocie Duże 213B, nr dz. 2083/4
Data rozpoczęcia	Grudzień 2021r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04 kwietnia 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona egzekucja przeciwko Spółce na kwotę powyżej 100 000 zł
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 849/28 położona w Kozach, ul. Kęcka 22, 2/8 udziału w działce nr 849/27 stanowiącą drogę dojazdową	
Nr księgi wieczystej	dla ww. działek Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi kolejno księgi wieczyste nr BB1B/00072083/7 oraz BB1B/00072082/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieje hipoteka na działce 849/28	
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 wpływające na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium- link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowanie Przestrzennego Gminy Kozy Uchwała nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała NR IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 października 2015r. poz. 4990)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Nie dotyczy

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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:

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: MN5 - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik – 0,05 Maksymalny wskaźnik – 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy dla terenu o symbolu MN : - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej: 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu o symbolu MN ustala się: - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej. - powierzchnie biologicznie czynne winny wynosić co najmniej 50% terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 m.p. lub garażowe łącznie na jeden budynek mieszkalny
	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	Obszar obsługiwany jest przez system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie uzbrojonym w następujące media: wodociąg, kanalizację sanitarną , energię elektryczną, gaz.
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie

- 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) Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) Uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,
- 9) Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny oznaczone symbolami: MU13 – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Oraz ZW95 – tereny zadrzewień i zieleni nadrzecznej tworzące lokalne korytarze ekologiczne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi dla MN - 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy dla terenu o symbolu MU : - budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 12 m Dla terenu o symbolu ZW : nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu o symbolu MN ustala się: - powierzchnia biologiczna czynna 50% działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy, Dla obiektów usługowych: - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników, - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników, - obiekty sportu, rekreacji i turystyki - 1 m.p./10 użytkowników, - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników, - przychodnie zdrowia - 2 m.p./100m2 powierzchni użytkowej, - obiekty handlowe - 1 m.p./40m2 powierzchni użytkowej, - bary, restauracje 2 m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych, - biura - 1 m.p./50m2 powierzchni użytkowej,
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 teren	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
		Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w miejscowości Kozy, przy ul. Keckiej, na działce geodezyjnej nr 849/28. Teren opracowania o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, od północnego zachodu graniczy z powiatową drogą dojazdową, ul. Kęcka. Od pozostałych stron graniczy z działkami

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

* Niepotrzebne skreślić.

		budowlanymi, zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi. Teren inwestycji jest nachylony w kierunku południowym; średnie rzędne terenu w rejonie projektowanego budynku wynoszą 368,3 m n.p.m. Zamierzenie inwestycyjne przewiduje budowę wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, Do budynku prowadzi utwardzone dojście wraz z dojazdem do garażu wbudowanego. Budynek posadowiony jest na żelbetowej płycie fundamentowej, na podbudowie z kłińca i piasku grubego, zagęszczanego warstwowo.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	23,38 x 8,80 m
	Forma architektoniczna	Budynek tworzy zwartą formę architektoniczną i odznacza się nowoczesnym wykończeniem estetycznym. Podstawowa bryła budynku to część główna nadziemna oparta na gruncie istniejącym, w części frontowej garaż wbudowany w budynek, w części ogrodowej taras z ażurową pergolą w konstrukcji drewnianej. Dach symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 40o. Elewacje bryły nadziemnej wykończone tynkiem cienkowarstwowym w kolorze białym oraz grafitowym z dodatkami z drewna malowanego lazurą w kolorze naturalnym. Duże przeszklenia w kolorze grafitowym. Całość daje efekt lekkiej, nowoczesnej bryły nienarzucającej się otoczeniu.
	Usytuowanie linii zabudowy	Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków: - przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „1 KDL”- minimum 10 metrów od zew. krawędzi jezdni. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nie przekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie. Dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków

		lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Realizacja planowanej inwestycji nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, a także dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych dla ludzi. - przedmiotowe zamierzenie nie powoduje uciążliwości wywołanych przez hałas o poziomie większym niż dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zakłócenia elektryczne, a także nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby. - wody deszczowe nie zakłócają stosunków gruntowo- wodnych na działkach sąsiednich, - nie będzie konieczne usunięcie drzew.
	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	Nawierzchnia utwardzonego placu manewrowego oraz tarasu z kostki betonowej, ograniczonej betonowymi krawężnikami drogowymi. Nachylenie podłużne dojeżdż i dojazdów nie przekracza 5 %, a poprzeczne 2%. Wody opadowe z powierzchni dachowych oraz z powierzchni utwardzonej odprowadzone będą powierzchniowo na teren biologicznie czynny na przedmiotowej posesji. Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez projektowany wg. odrębnego opracowania zjazd z powiatowej ul. Kęckiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nowe przyłącza sieci infrastruktury: • Energetyczne- przyłącze kablowe do napowietrzanej sieci miejskiej w administracji TAURON S.A. Projektowane złącze kablowe ustawione przy granicy działki, w linii

		istniejącego ogrodzenia. Projekt przyłącza wg. Odrębnego opracowania. • Wodociągowa- przyłączy do sieci miejskiej przebiegającej po przedmiotowej działce. Wodomierz umieszczony w pomieszczeniu technicznym. Zapotrzebowanie wody 0,4 m³/d. Projekt przyłącza wg odrębnego opracowania. • Gazowa- przyłączy do sieci miejskiej przebiegającej po pasie drogi dojazdowej. Szafka gazowa ustawiona w granicy działki, w linii istniejącego ogrodzenia. Projekt przyłącza wg odrębnego opracowania • Kanalizacji sanitarnej – przyłączy do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności 10m³. Ilość ścieków wytwarzanych 0,4 m³/d. Projekt przyłącza wg. odrębnego opracowania. • Odprowadzanie wód deszczowych- Projektowane odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachowych i utwardzonego placu manewrowego powierzchniowo na teren biologicznie czynny na przedmiotowej działce. Projektowe odprowadzanie wód opadowych nie zakłóci stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Poziom chłonności gruntu został zbadany na podstawie próbnich wykopów na przedmiotowej działce i jest wystarczający dla realizacji projektowanego odprowadzenia wód opadowych.
Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 Km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	W publicznie dostępnych dokumentach ujawniono, iż w promieniu 1 km od nieruchomości planowana jest budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2, ul. Przecznia 1, Kozy oraz prace związane z modernizacją dróg gminnych. Ponadto projektowana jest, w odległości ok 650 m, drogi krajowej nr 52 klasy GP/S Beskidzka Droga Integracyjna, która dostępna będzie poprzez węzeł „Kozy” usytuowany na terenie gminy.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidywanych korzyściach powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalanie śmieci, wysypiska cmentarzy.

		Podczas analizy w ww. zakresie nie ujawniono informacji o planowanych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja W.S.6124.1.271.2021.WK – w sprawie wyłączenie z produkcji rolniczej 500,00 m2 użytków rolnych wytworzonych z gleb z gleby pochodzenia mineralnego, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem- RIII b.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	j.w
	Uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr ZDP.6740.74.2021.LF3- dotyczy zezwolenia na urządzenie zjazdu o charakterze indywidualnym z drogi powiatowej nr. 4482 S Hałcnów – Kozy- Podlesie ul. Kęcka w Kozach, stanowiącego dojazd do działki nr. 849/28, zgodnie z przedłożonym planem sytuacyjnym, w związku z budową budynku mieszkalnego;
	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 budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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 zwolnieniu 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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr.450/22 wydany przez Starostwo Powiatowe ul Piastowska 40 w Bielsku- Białej, 43- 300,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.03.2022r.	
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.	Numer decyzji 450/22 znak sprawy WB.6740.1.2219.2021.WD , Organ Nadzoru Budowlanego: Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej , Informacje o decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie: Nazwa organu wydającego decyzję : Starosta Bielski . Organ administracyjno- architektoniczny wydał pozytywna decyzje pozwolenia na budowę.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: grudzień 2021 r. zakończenie prac budowlanych: czerwiec 2024 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Czerwiec 2024 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 20% ze środków własnych Lux SPA Haus S.A.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W 80% z wpłat od klientów lub/i kredytu bankowego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	rachunek otwarty, z którego wypłata następuje sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Silesia S.A. lub BNP Paribas S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji dla	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Zakup gruntu		Wykonano
	uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany		
	rozpoczęcie prac przygotowawczych i roboty ziemne		
	Wykonanie fundamentów, podbudowy pod płytę fundamentową oraz wykonanie płyty fundamentowej z instalacjami		wykonano
	Prefabrykacja elementów budynku na hali produkcyjnej		wykonano
	Montaż budynku , wykonanie pokrycia dachowego		wykonano
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak waloryzacji		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTOREJ MOWA W ART.2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			

⁷ Zgodnie z art.49 ust.6 ustawy z dn. 20 maja 2021r. 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, 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli <u>umowa deweloperska</u> albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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 <u>art. 98</u> 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

II.

1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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) 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 prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:
W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości nastąpi bez cięzarowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym.
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:
Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego
reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....