

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

7.10.2025 r.



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                  |                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | <b>APERTIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b><br>zarejestrowana w sąd Rejonowy W Bielsku - Białej, VIII Wydział Gospodarczy<br>Krajowego Rejestru Sądowego pod nr <b>KRS 0001109087</b> |                   |
| Adres                                | ul. Józefa Hallera 4/9, 43-400 Cieszyn                                                                                                                                                           |                   |
| Numer NIP i REGON                    | (NIP) 5482760136                                                                                                                                                                                 | (REGON) 528805143 |
| Numer telefonu                       | +48664411461                                                                                                                                                                                     |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | apertisspzoo@gmail.com                                                                                                                                                                           |                   |
| Numer faksu                          |                                                                                                                                                                                                  |                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.apertis.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)

Spółka Apertis z siedzibą w Cieszynie jest spółką celową dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie BUDOWA ZESPOŁU SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z MURAMI OPOROWYMI I URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi na działkach nr o numerach: 20, 21 przy ul. Wiktora Kargera w Cieszynie, o łącznej powierzchni 0,1613 ha, objętych księgą wieczystą BB1C/00115210/2.

Spółka ta zrealizowała następujące przedsięwzięcia deweloperskie:

|                                                  |                                                                                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu-lokalowych , Niemodlin, ul. Chopina |
| Data rozpoczęcia                                 | 19 listopada 2019 r.                                                                   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Zgłoszenie zawiadomienia o zakończeniu robót z dnia 12 sierpnia 2021 r.                |

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwu-lokalowego, Opole, ul. Królowej Jadwigi, działka nr 1573 |
| Data rozpoczęcia                                 | 2 lipca 2020 r.                                                                                          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Zgłoszenie zawiadomienia o zakończeniu robót z dnia 27 kwietnia 2022 r.                                  |

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwu-lokalowego, Opole, ul. Królowej Jadwigi, działka nr 1574 |
| Data rozpoczęcia                                 | 28 sierpnia 2020 r                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Zgłoszenie zawiadomienia o zakończeniu robót z dnia 27 kwietnia 2022 r                                   |

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                   | Działki o numerach: 20 i 21, o łącznej powierzchni 0,1613 ha, przy ul. Wiktora Kargera w Cieszynie                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | BB1C/00119296/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | 1. UMOWA O KREDYT OBROTOWY - DEWELOPERSKI NR 75011983/00452/P/25 Z DNIA 26 SIERPNIA 2025 ROKU,<br>2. UMOWA O KREDYT REWOLWINGOWY NR 75011983/00453/P/25 Z DNIA 26 SIERPNIA 2025 ROKU<br>BANK SPÓŁDZIELCZY W LEŚNICY Z SIEDZIBĄ W STRZELCACH OPOLSKICH ODDZIAŁ W OPOLU, STRZELCE OPOLSKIE, 000504806, 0000067776 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>              | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uchwała nr XXIV/278/20 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 17 100% 0,16 ha grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Z. Kossak - Szatkowskiej, ul. G. Morcinka i ul. W. Kargera |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                              |

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.

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

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                | obszar chronionego krajobrazu Cieszyńskie Pogórze w odległości 346 m                                             |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            |                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | wysokość zabudowy nie większą niż 10 m                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50% |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;                         |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | brak                                                                                                             |

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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg powiązanych z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu:<br>1) publiczna droga gminna - klasa lokalna oznaczona symbolem <b>1KD-L</b> ;<br>2) publiczne drogi gminne - klasa dojazdowa oznaczone symbolami od <b>1KD-D</b> do <b>5KD-D</b> ;<br>3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami <b>1KDW</b> , <b>2KDW</b> i <b>3KDW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | 1. Ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy, służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest we wszystkich określonych w planie terenach.<br>2. W zakresie przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, odprowadzenia wód powierzchniowych, obowiązują przepisy odrębne, przy czym:<br>1) dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1 MW obowiązuje przyłączenie do sieci centralnego ogrzewania, z dopuszczeniem możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              | <p>odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych wymaga zastosowania rozwiązań ograniczających ilość odprowadzanych wód oraz spowalniających ich odpływ</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p> | Przeznaczenie terenu                                         | 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna intensywność zabudowy                             | wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Nie określono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | wysokość zabudowy nie większą niż 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                         | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                           |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                        | 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                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wysokość zabudowy                                                                                               |                                                                      |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:                                                                                   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | brak                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | brak                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | brak                                                                 |

<sup>6)</sup> 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.

|  |                                                                                                                                                                               |                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | brak                          |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | brak                          |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Załącz. Zagrożenia powodziowe |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                               |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | brak                          |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | brak                          |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | brak                          |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | brak                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | brak                          |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie*                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie*                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie*                                                                                                                                                 |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nr decyzji 638 z dnia 04.08.2023 wydanej przez Starostę Cieszyński</b><br><b>Znak sprawy: WB.6740.150.2023.MF</b><br><b>Przeniesiona decyzją nr WB.6740.150.2023.B.2024.AS z dnia 24.06.2024 na spółkę</b><br><b>- Decyzja nr 803 z dnia 30.09.2024r. -umorzenie postępowania administracyjnego w sprawie zmiany decyzji Starosty Cieszyńskiego nr 638 z dnia 04.08.2023 roku (znak WB. 6740.150.2023.MF ) o zatwierdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z murami oporowymi i urządzeniami budowlanymi na terenie działek 20 i 21 obręb 49, jednostka ewidencyjna Cieszyn, przeniesionej decyzją Starosty Cieszyńskiego z dnia 24.06.2024 roku (znak: 6740.150.2023.MF ) na obecnego Inwestora.</b> |                                                                                                                                                      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Termin rozpoczęcia: 09-2024r.<br>Planowany termin zakończenia 31.08.2026 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | dwa budynki mieszkalne jednorodzinne jednolokalowe i cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie zwartej szeregowej bez odstępów |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | Norma 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        | Środki własne: <b>20 %</b><br>Kredyt: <b>80 %</b>                                                                             |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | BANK SPÓŁDZIELCZY W LEŚNICY Z SIEDZIBĄ W STRZELCACH OPOLSKICH<br>ODDZIAŁ W OPOLU, STRZELCE OPOLSKIE,<br>000504806, 0000067776 |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>0,45%</b>                                 |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</li> <li>• Zgodnie z art. 16 ust. 2 Ustawy, w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</li> <li>• Zgodnie z art. 17 ust. 1 Ustawy, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1.</li> <li>• Zgodnie z art. 17 ust. 2 Ustawy, w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Szczegółowe zasady dotyczące przeprowadzenia kontroli wskazane są w art. 17 ust. 4 Ustawy.</li> <li>• Zgodnie z art. 18 Ustawy, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, 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.</li> <li>• Zgodnie z art. 19 Ustawy, w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.</li> </ul> |                                              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | DFG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z załącznikiem nr 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia oraz w związku ze zmianami § 13 pkt 4 umowy deweloperskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>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 NABYWCYLOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p><b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>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 Deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>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,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ad. 1- 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</li> <li>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 Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>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 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p><b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>2) 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.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>W przypadku <u>odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron</u>, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy bądź złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>Strony postanawiają nadto, że w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej stanowiącej 5% (pięć procent) wpłaconych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zaś w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Nabywcy - wyłączając wypadek odstąpienia od umowy z powodu niewykonania przez Nabywcę zobowiązań o charakterze pieniężnym - Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej stanowiącej 5% (pięć procent) wpłaconych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień akapitu 3.</p> <p><b>Nabywca</b> będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej także w następujących przypadkach:</p> <p><b>1/ <u>gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu umowy deweloperskiej, świadczenie pieniężne Nabywcy wzrośnie</u></b> - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów, na podstawie których dojdzie do zmiany stawki podatku od towarów i usług;</p> <p><b>2/ <u>gdy na skutek zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2% świadczenie pieniężne Nabywcy wzrośnie</u></b> - w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o aktualnej wysokości świadczenia.</p> <p>W razie odstąpienia dokonanego na podstawie postanowień niniejszego ustępu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu,</li> <li>- Spółka zwróci Nabywcy wpłacone kwoty pomniejszone o kwotę zwróconą przez Bank wskazaną wyżej, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------|
|  | odstąpieniu,<br>przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. |
|--|-----------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) Bank Spółdzielczy w Leśnicy Oddział w Opolu, oświadcza, że wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie własności lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzonego na nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr BBIC/00119296/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie, położonej w Cieszynie przy ul. Wiktora Kargera, w obrębie ewidencyjnym nr 49, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 20 i 21 i przeniesienie własności tychże lokali na nabywców - po wpłacie pełnych cen przez ich nabywców oraz bezobciążeniowe przeniesienie na nabywców własności nieruchomości wydzielonych z opisanej wyżej nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wybudowanymi w ramach wskazanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego - po wpłacie pełnych cen przez ich nabywców.  
Niniejsze zaświadczenie wydaje się wniosek APERTIS Spółka z o.o. z siedzibą w 43-400 Cieszyn, ul. Gen. Józefa Hallera 4/9.;
- 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 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 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 dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BS ., 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BS.,
- 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, są objęte 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,
- BS korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wg. zał. z cenami.                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                            |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>A 137,13</b><br><b>B 155,71</b><br><b>C1 53,51</b><br><b>C2 61,89</b><br><b>D1 53,51</b><br><b>D2 61,89</b><br><b>E1 53,51</b><br><b>E2 61,89</b><br><b>F1 53,51</b><br><b>F2 61,89</b> |                                                                                                                                            |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Od 7776 do 9720 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                                                                              | III kw 2026 roku                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                            |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                                                         | 2 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna pod częścią budynku (garaż wielostanowiskowy)                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                                                      | Zgodnie z załącznikiem nr 4                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                     | Zgodnie z załącznikiem nr 4                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                    | 2 budynki samodzielne, 4 budynki samodzielne dwulokalne                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                     | 1 miejsce postojowe w garażu podziemnym dla każdego segmentu który posiada garaż, po 2 miejsca postojowe na zewnątrz dla wszystkich lokali |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                   | Zgodnie z załącznikiem nr 4                                                                                                                |

|                                                                                                                                                 |                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                          | Tak, do ulicy Siennej |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Szczegółowe usytuowanie zgodnie z Załącznikiem nr 2 |                       |

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

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

#### **Załączniki:**

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
  2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykonania budynku.
  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.
-