

Data sporządzenia prospektu: 04.03.2026.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE WĘDROWCÓW - ETAP II
BUDYNKI 7 I 8**

CZĘŚĆ OGÓLNA

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE
DEVELOPERA**

DANE DEVELOPERA		
Deweloper	ERGID Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Pierściecka 73, 43-430 Kiczyce	
Numer NIP i REGON	5482674201	364599093
Numer telefonu	+48 33 853 50 56	+48 695 772 379
Adres poczty elektronicznej	biuro@ergid.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ergid.com https://w50.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy

Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji nie dotyczy o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bielsko-Biała, ul. Wędrowców, budynek nr 5 i nr 6
Data rozpoczęcia	24.02.2022.
Data wydania decyzji nie dotyczy o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie PRZYJĘCIA BEZ SPRZECIWU ZAWIADOMIENIA O ZAKOŃCZENIU BUDOWY (PPNU): - budynek nr 5: 28.10.2025. - budynek nr 6: 28.10.2025.
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 ¹⁾	Adres: Bielsko-Biała, ul. Wędrowców Obręb ewidencyjny: 246101_1.0038 (Stare Bielsko) Numery działek: 4120/1, 4120/2, 4120/3, 4120/4, 4120/5, 4120/6, 4120/7, 4120/8, 4120/9, 4120/10, 4120/11, 4120/12, 4120/13, 4120/14 Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy II ETAPU INWSTYCJI OSIEDLE WĘDROWCÓW (budynki nr 7 i nr 8 na działkach 4120/13 i 4120/14)
¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	
Numer księgi wieczystej	Budynki nr 7 – działka nr 4120/13 - BB1B/00066264/5 Budynek nr 8 – działka nr 4120/14 - BB1B/00155220/6 Droga wewnętrzna – działka nr 4120/10 - BB1B/00155222/0

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BB1B/00155222/0 - hipoteka umowna na sumę 1.330.800,00 zł na rzecz BNP Paribas Bank Polska S.A. BB1B/00155222/0 – hipoteka łączna na sumę 300.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Cieszynie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Brak obiektów uciążliwych.	
Akta planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalne intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak planu

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 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		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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: Decyzja o warunkach zabudowy nr UA.6730.60.2020.JGO-GW z dnia 22 czerwca 2020 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej	
	gabaryty	Wysokość nowej zabudowy: wysokość części nadziemnej – 1 kondygnacja, tj. od 3,5m do 5,0m, licząc od poziomu terenu istniejącego przy głównym (najniżej położonym) wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przykrycia dachu. Dopuszcza się podpiwniczenie. Szerokość elewacji od strony frontu działki: 13,6m – 22,0m.

	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy kalenicowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci od 10 do 40°. Dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się mniejsze nachylenie.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości co najmniej 5,0 m od granicy działek skrajnych ul. Wędrowców; planowana zabudowa musi zachować odległość od granic sąsiednich działek i istniejących obiektów wymagane przepisami techniczno-budowlanych
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy: od 11,2% do 17,8% powierzchni działki.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane np. przez hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu wnioskowanej nieruchomości. Ochrona 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	Zgodnie z pkt 2.5 Decyzji o warunkach zabudowy UA.6730.60.2020.JGO-GW – a) Ochrona melioracji i stosunków wodnych [...] b) Wnioskowana inwestycja znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska sportowego w Aleksandrowicach.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni do ul. Wędrowców (droga gminna), poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 4120/5, 4120/10; teren planowanej inwestycji posiada możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ulicy Wędrowców, pod warunkiem wykonania uprzedniej przebudowy tej ulicy. Wymagana ilość miejsc postojowych: nie mniej niż 2 miejsca, licząc na 1 projektowane mieszkanie. Do ustalonej liczby wlicza się miejsce w garażu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej wg warunków ustalonych w piśmie AQUA nr P/02309/2019/W z dnia 2 stycznia 2020 r.; Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: z istniejących sieci wg warunków ustalonych przez ich zarządców, w tym w piśmie TAURON z dnia 14 stycznia 2020 r.; Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z indywidualnego źródła ciepła niepowodującego uciążliwości dla środowiska – pompa ciepła;

		Sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo odprowadzenie do zbiornika bezodpływowego i wywóz przez uprawniony podmiot; dopuszczalna budowa przydomowych oczyszczalni indywidualnych; Sposób odprowadzania wód opadowych: zbiorniki bezodpływowe na deszczówkę. Sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku-Białej, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisów o odpadach.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	naziemna intensywność zabudowy	Od 11,2% do 17,8% powierzchni działki.
	wysokość zabudowy	Wysokość części nadziemnej – 1 kondygnacja, tj. od 3,5 m do 5,0 m. Dopuszcza się podpiwniczenie.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu inwestycji przewidziane są tereny o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, techniczno-produkcyjnych oraz komunikacyjnych. Uchwała Nr XXXII/800/2013 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al.

		Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy techniczno-przemysłowej, tereny zieleni, teren lasu i parku. Uchwała nr LVII/1822/2006 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 25 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko dla terenów Wzgórza „Trzy Lipki” w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej Przeznaczenie terenu: teren zieleni, produkcja rolnicza Uchwała NR XXXIII/382/2000 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 26 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Starym Bielsku i Aleksandrowicach Przeznaczenie terenu: teren zieleni, produkcja rolnicza oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uchwała nr XXXI/587/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej
--	--	---

		wielorodzinnej, zabudowa usługowo-mieszkaniowa. Uchwała nr L/1642/2005 z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku-Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu inwestycji wydano decyzje o warunkach zabudowy dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zaplanowano III etap przedsięwzięcia Osiedle Wędrowców.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr XL/942/2022 w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Bielska-Białej na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko”.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę	tak*	nie*

jest ostateczne		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 1120/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r., znak: UA.6740.932.2020.DKA zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 12 marca 2021 r., znak: UA.6740.203.2021.DKA oraz decyzją Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 3 stycznia 2022 r., znak: UA.6740.1192.2021.DKA Decyzja ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	Nie dotyczy, ponieważ inwestycja wymaga pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 01.09.2025.	Zakończenie: 28.02.2027.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące dwa (2) budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.
Sposób pomiaru powierzchni	PN-ISO 9836:1997	

użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie własne oraz wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
* Niepotrzebne skreślić		
⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy jest prowadzony na czas realizacji inwestycji deweloperskiej oraz rozliczenia pomiędzy Deweloperem a Nabywcami płatności związanych z realizacją inwestycji deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na indywidualnym numerze rachunku, zwanym Rachunkiem Wirtualnym. Na żądanie Nabywcy Bank udostępnia szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji	

	inwestycji deweloperskiej. Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji deweloperskiej. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu realizacji inwestycji deweloperskiej na podstawie dokumentów potwierdzających fizyczne wykonanie etapu (w szczególności dokumentacji zdjęciowej oraz wyciągu z dziennika budowy) oraz dokumentów finansowych potwierdzających procentowe zużycie środków na dany etap zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji inwestycji deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% stosunek kwoty wypłaty do wartości zadania inwestycyjnego
Etap I	Budynek nr 7 i nr 8 - zakup działki z PNB i projektem budowlanym Budynek 7 i 8 - projekt techniczny Budynek nr 7 – stan zero Budynek nr 8 – stan zero	30.04.2026.	25 %
Etap II	Budynek nr 7 – stan surowy zamknięty Budynek nr 8 – stan surowy zamknięty	31.08.2026.	25%
Etap III	Budynek nr 7 – stan wykończeniowy wewnętrzny z instalacjami Budynek nr 8 – stan wykończeniowy wewnętrzny z instalacjami	31.10.2026.	25%
Etap IV	Budynek nr 7 – stan wykończeniowy zewnętrzny Budynek nr 8 – stan wykończeniowy zewnętrzny	31.12.2026.	15%
Etap V	Budynek nr 7 – zagospodarowanie terenu Budynek nr 8 – zagospodarowanie terenu	28.02.2027.	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
---	-------------

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), zgodnie z którą:

Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; - w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; - w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
--	--

	Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	Art. 44. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę] W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 <u>ustawy</u> z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. [Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy] Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy
--	---

	deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym

zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu-Zdroju, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty

mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.