

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„Apartamenty Starowiejska”

ZLOKALIZOWANEGO W ANDRYCHOWIE

UL. STAROWIEJSKA/UL. METALOWCÓW

LOKAL NR

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

02.07.2025 R.



/Zamieszczone w prospekcie informacyjnym materiały graficzne, w tym wizualizacje, mają charakter wyłącznie poglądowy, a przedstawione w nich projekty budynku oraz zagospodarowania terenu mogą podlegać zmianom na etapie realizacji/

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera	3
II. Doświadczenie dewelopera	4
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego ...	6
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	19
ZAŁĄCZNIKI	20

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: ROYAL INVEST PROJEKT I SP. Z O.O. Forma prawna: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000878977
Adres	Adres siedziby: UL. DOLNYCH MŁYNÓW 3/1, 31-124 KRAKÓW Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: UL. SŁOWACKIEGO 90A, 32-400 MYŚLENICE
Numer NIP i REGON	Nip: 6762591184 Regon: 387974009
Numer telefonu	607 900 607
Adres poczty elektronicznej	biuro@royalinvest.com.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	royalinvest.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Royal Invest PROJEKT I Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji przedmiotowej inwestycji tj. „Apartamenty Starowiejska” w Andrychowie.

UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE PODMIOTÓW Z GRUPY ROYAL INVEST:

1. Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego: Apartamenty Centrum

Adres: Starowiejska 11B, 34-730 Mszana Dolna

Data rozpoczęcia: 10.08.2018r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 01.10.2020r.



Inwestycja deweloperska **Apartamenty Centrum** w Mszanie Dolnej to budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze i podziemnym garażem. Zlokalizowany jest przy ul. Starowiejskiej, w ścisłym centrum miasta. W budynku znajduje się 35 lokali mieszkalnych o powierzchniach od 30 m² do 90 m².

2. Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego: Myślenickie Tarasy

Adres: Daszyńskiego 9, 32-400 Myślenice

Data rozpoczęcia: 21.11.2019

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 15.03.2022r.



Apartamentowiec **Myślenickie Tarasy** to budynek zlokalizowany przy ul. Daszyńskiego w Myślenicach. Apartamentowiec mieści w sobie 41 funkcjonalnych mieszkań o metrażu od 26 do 93 m², a na parterze i poziomie -1 znajdują się lokale usługowe. Apartamenty Myślenickie Tarasy są przestronne i fantastycznie zaprojektowane, a budynek z windą jest pięknie i starannie wykończony. Doskonała lokalizacja w samym środku miasta daje gwarancję łatwego dostępu do centrum Myślenic oraz rekreacyjnej strefy Zarabia.

3. Nazwa ostatniego przedsięwzięcia deweloperskiego: Apartamenty Grey

Adres: os. Bór 13D, 34-400 Nowy Targ

Data rozpoczęcia: 15.09.2021r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 31.07.2023r.



Apartamenty Grey to inwestycja w Nowym Targu zlokalizowana na osiedlu Bór. Budynek mieści w sobie 53 doskonale rozplanowane mieszkania o metrażu od 41 do 68 m², które są zaprojektowane w sposób funkcjonalny i przestronny. Na parterze znajduje się lokal usługowy, a w garażu komórki lokatorskie oraz miejsca parkingowe.

Apartamentowiec Grey jest nowoczesnym budynkiem z windą, który został starannie wykończony według najwyższych standardów. Doskonała lokalizacja gwarantuje dostęp do wszystkich usług publicznych oraz placówek edukacyjnych, kulturalnych, sportowych i handlowych.

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

Przeciwko deweloperowi NIE prowadzono ani NIE prowadzi się takiego postępowania

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Andrychów, województwo małopolskie, powiat wadowicki, ul. Starowiejska/ul. Metalowców, działki ewidencyjne numer 756/10, 723/1, 723/4, 692/96 i 692/97 obręb ewidencyjny 0001, Andrychów-miasto	
Numer księgi wieczystej	KR1W/00043040/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej wpisana jest hipoteka umowna na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie w wysokości 44.441.400,00 (czterdzieści cztery miliony czterysta czterdzieści jeden tysięcy czterysta 00/100), zabezpieczająca wierzytelności Banku wynikające z umowy o kredyt obrotowy deweloperski	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Położone w sąsiedztwie istniejące obiekty to głównie bloki oraz domy jednorodzinne nie powodujące nadmiernej uciążliwości	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr XLIX/463/2006 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 801 poz. 4838 z dnia 23 listopada 2006 roku, zmieniona uchwałą nr XXXV-291-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 288 poz. 2091 z dnia 22 maja 2009 roku, uchwałą nr XLIV-356-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 grudnia 2009 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 3 poz. 5 z 20 stycznia 2010 roku, uchwałą nr X-76-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2011 roku opublikowaną w
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

		<p>Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 362 poz. 3086 z 19 lipca 2011 roku, uchwałą numer L-464-14 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 września 2014 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5673 z 10 października 2014 roku, Uchwałą nr XXIV-237-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 4009 z dnia 06 lipca 2016 roku, Uchwałą nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6340 z dnia 08 listopada 2016 roku (tekst jednolity ogłoszony Obwieszczeniem nr 3/2017 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 czerwca 2017 roku opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5130 z dnia 04 sierpnia 2017 roku), Uchwałą XXXI-235-21 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 lutego 2021 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 1328 z dnia 03 marca 2021 roku, Uchwałą XXX-234-21 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 lutego 2021 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 1329 z dnia 03 marca 2021 roku oraz Uchwałą L-391-22 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 12 października 2022 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6818 z dnia 17 października 2022 roku</p>
	Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	Uchwała nr XXV-255-16 z dnia 29 września 2016 roku Rady Miejskiej w Andrychowie, w której wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, nie ustalając na rzecz gminy prawa pierwokupu;

		uchwała weszła w życie 21 października 2016 roku
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Działki 756/10 i 723/1 położone w terenie oznaczonym symbolem A6.11/1.MW2/MN2, UU, ZP1, MN1, UE1, UK - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny oświaty, tereny kultury; 2. Działka 723/4 położona w 17% w terenie oznaczonym symbolem A6/5.1.KDI – teren drogi lokalnej – droga układu uzupełniającego oraz w 83% w terenie oznaczonym symbolem A6.11/1.MW2/MN2, UU, ZP1, MN1, UE1, UK - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oświaty, tereny kultury; 3. Działka 692/96 położona w 4% w terenie oznaczonym symbolem A6/5.1.KDI – teren drogi lokalnej – droga układu uzupełniającego, w 2% w terenie oznaczonym symbolem A6.11/2.KDd – teren drogi dojazdowej – droga układu obsługowego oraz w 94% w terenie oznaczonym symbolem A6.11/1.MW2/MN2, UU, ZP1, MN1, UE1, UK - tereny zabudowy mieszkaniowo-

		<p>usługowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny oświaty, tereny kultury;</p> <p>4. Działka 692/97 położona w 14% w terenie oznaczonym symbolem A6/5.1.KDI – teren drogi lokalnej – droga układu uzupełniającego oraz w 86% w terenie oznaczonym symbolem A6.11/1.MW2/MN2, UU, ZP1, MN1, UE1, UK - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny oświaty, tereny kultury;</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	nie określono	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 60%	
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	indywidualny	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	jedno miejsce parkingowe na każdy lokal	
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
<p>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</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Działki znajdujące się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są położone w terenie oznaczonym symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A6.12/1.MW2/UU, UE, ZP1, MN1- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oświaty, tereny kultury - A6.12/2.UU/UŁ, ZP1- tereny handlu i usług, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny łączności, tereny zieleni urządzonej - A6.11/3.MW1/MN2, MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - A6.10/17.MW1/MN2, UU, MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, tereny handlu i usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW1, MW2 do 60%, UU do 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW1, MW2 20m, UU 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW1 od 20% wzwyż, MW2 indywidualny, UU od 10% wzwyż
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW1, MW2 - jedno miejsce parkingowe na każdy lokal,

		UU – jedno miejsce parkingowe dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych podstawowych
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 nie dotyczy
	nie dotyczy	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	rozbiórka, przebudowa, budowa obiektów budowlanych na terenie stadionu sportowego „Beskid” w Andrychowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, etapowaniem inwestycji, realizowanej na działkach 842/5, 842/7 i 849/73 położonych przy ul. Kościuszki 1 w Andrychowie
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-

miejscowych planach odbudowy	-
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
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	- budowa łącznika ul. Dąbrowskiego z ul. Wyzwolenia w Andrychowie, - budowa drogi gminnej pomiędzy ul. Strefową a ul. Biała Droga w Andrychowie, - budowa czterech odcinków chodników w ciągu drogi krajowej nr 52;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

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	ostateczna decyzja nr 108/A/2022, znak: NBZ-RZA.6740.1.100.2022 z dnia 06 czerwca 2022 roku wydana przez Starostę Wadowickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24.06.2025r.	
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	brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia – październik 2023 termin zakończenia – maj 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% środki własne 80% kredyt obrotowy deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skawinie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>1) Deweloper zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 3) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. 4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 5) Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 6) 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 zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w umowie deweloperskiej. 7) Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 8) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 9) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 10) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 11) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu w/w oświadczeń.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Skawinie</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 31.12.2023</p>	<p>- Zakup gruntu - Dokumentacja - Roboty ziemne ETAP 1 z 2 - Sieci zewnętrzne ETAP 1 z 2</p>	<p>14,05%</p>
	<p>Etap 2 31.03.2024</p>	<p>- Roboty ziemne ETAP 2 z 2 - Roboty fundamentowe - Poziom -1 - Izolacja - Wjazd do garażu</p>	<p>11,25%</p>
	<p>Etap 3 30.06.2024</p>	<p>-Poziom 0 -Poziom +1 -Poziom +2.</p>	<p>10,43%</p>

	Etap 4 31.08.2024	-Poziom +3 -Poziom +4 / +5 -Konstrukcja dachu -Pokrycie dachu -Koryto odwadniające -Attyki -Kominy -Dodatki akcesoria	11,67%
	Etap 5 30.09.2024	-Ściany działowe -Stolarka zewnętrzna ETAP 1 z 2 -Branża elektryczna ETAP 1 z 3 -Branża sanitarna ETAP 1 z 4	10,26%
	Etap 6 31.10.2024	-Stolarka zewnętrzna ETAP 2 z 2 -Branża sanitarna ETAP 2 z 4 -Tynki -Wylewki	10,42%
	Etap 7 31.12.2024	-Branża elektryczna ETAP 2 z 3 -Branża sanitarna ETAP 3 z 4 -Windy -Zabudowa poddasza	10,42%
	Etap 8 31.03.2025	-Elewacja -Balkony -Tarasy -Balustrady i ślusarka zewnętrzna	11,35%
	Etap 9 31.05.2025	-Sieci zewnętrzne ETAP 1 z 2 -Branża elektryczna ETAP 3 z 3 -Branża sanitarna ETAP 4 z 4 -Wykończenie sufitów - części wspólne -Wykończenie ścian - części wspólne -Wykończenie posadzki - części wspólne -Stolarka wewnętrzna -Balustrady wewnętrzne - części wspólne -Garaż -Ogrodzenie -Zagospodarowanie terenu	10,15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji		
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) 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; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;		

- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku 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;
 - 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- W przypadkach, o których mowa w punktach 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 punkcie 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 punkcie 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
- W przypadku, o którym mowa w punkcie 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 punkcie 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.

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 jednorodzinny 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 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 zobowiązaniu 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 jednorodzinny 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z DOKUMENTAMI WSKAZANYMI POD NUMEREM 1 - 9 MOŻNA ZAPOZNAĆ SIĘ W BIURZE SPRZEDAŻY INWESTYCJI PROWADZONYM PRZEZ:

ROYAL INVEST SP. Z O.O., UL. SŁONECZNA 13, 32-400 MYŚLENICE

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skawinie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 Bank Spółdzielczy w Skawinie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Skawinie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BS w Skawinie

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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