

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„Matejki Residence”

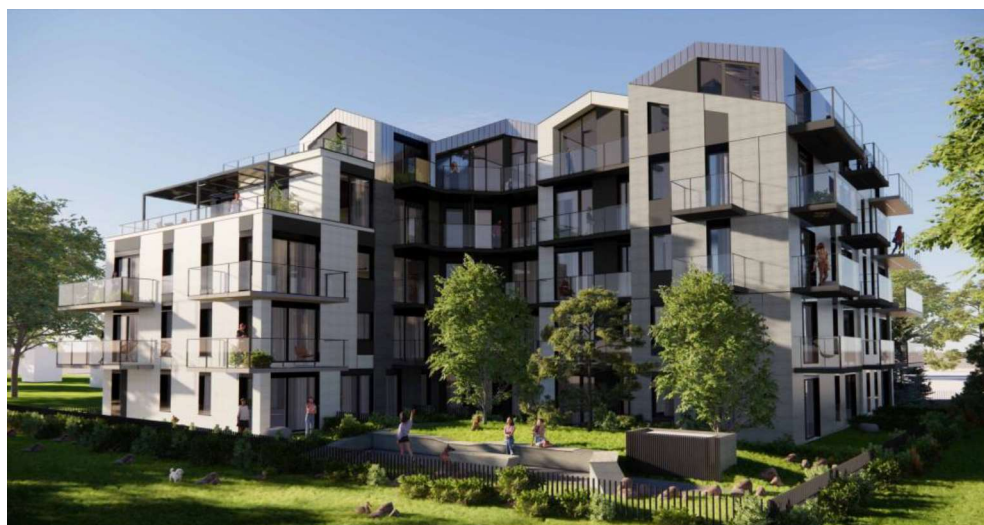
ZLOKALIZOWANEGO W MYŚLENICACH

UL. MATEJKI

LOKAL NR

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

20.08.2024 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	21
ZAŁĄCZNIKI	22
OBJAŚNIENIA	23

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: ROYAL INVEST PROJEKT III SP. Z O.O. Forma prawna: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000882232
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: 6762592261 Regon: 388110682
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 III Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji przedmiotowej inwestycji tj. „Matejki Residence” w Myślenicach.

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 ¹⁾	Myślenice, województwo małopolskie, powiat myślenicki, ul. Matejki, działka ewidencyjna numer 870 obręb ewidencyjny 0003, Myślenice - miasto	
Numer księgi wieczystej	KR1Y/00010917/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej wpisana jest hipoteka umowna na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego Silesia w Katowicach w wysokości 24.090.000,00 (dwadzieścia cztery miliony dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), zabezpieczająca wierzytelności Banku wynikające z umów o kredyt obrotowy deweloperski i rewolwingowy	
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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Położone w sąsiedztwie istniejące objekty 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	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, zatwierdzony uchwałą nr 208/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 24 października 2012r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. małopolskiego poz. 5566 z 2012r., z dnia 6.11.2012r., zmieniony uchwałą nr 254/XXXI/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 lutego 2013r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. małopolskiego poz. 2228 z 2013r., z dnia 19.03.2013r. oraz uchwałą nr 105/XVII/2019 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28 października 2019r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. małopolskiego poz. 7814 z 2019r., z dnia 13.11.2019r.,
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
		Uchwała Nr 299/XXXV/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 roku w sprawie wyznaczenia obszaru

	<p>Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</p>	<p>zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Myślenice na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt 1) ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego dnia 08 maja 2017 roku i weszła w życie z dniem 23 maja 2017 roku. Zgodnie z tą uchwałą działka numer 870 w miejscowości Myślenice, obręb 3, gmina Myślenice, nie znajduje się w strefie obszaru rewitalizacji.</p> <p>Równocześnie informuje się, że w ustawowym terminie, określonym w art.11 ust.6 ustawy o rewitalizacji, to jest do dnia 23 maja 2019 roku (dwa lata od daty wejścia w życie uchwały nr 299/XXXV/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 roku) Rada Miasta i Gminy Myślenice nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Brak</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działka 870 położona jest w terenie oznaczonym symbolem:</p> <p>- 1.MU.17 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne; poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, 2) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.), 4) dojazdy i dojścia, <p>- GZWP – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby”;</p>

		- SOKA – strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - Zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem, w strefie ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby” poprzez objęcie kanalizacją zbiorczą wszystkich osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej: - zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1a i 4 uchwały nr 208/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 24 października 2012r.,
	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
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	Przeznaczenie terenu	Działki znajdujące się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są położone w terenie oznaczonym symbolami: - 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.23 - tereny zabudowy

inwestycyjnym⁵⁾

mieszaniowo-usługowej, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i usługi komercyjne; poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
- 2) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 4) dojazdy i dojścia.

- 1.U.14, 1.U.15 – tereny zabudowy usługowej, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze, itp.), poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym,
- 2) usługi komercyjne,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki),
- 4) zieleń urządzona,
- 5) parkingi, dojścia i dojazdy

- 3.U.22 – tereny zabudowy usługowej, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym:

- 1) usługi handlu,
- 2) gastronomia,
- 3) usługi hotelarskie,
- 4) instytucje finansowe i bankowe,
- 5) usługi biurowe i administracji,
- 6) biura projektowe i badawczo-rozwojowe, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości,
- 4) zaplecze magazynowe, techniczne, administracyjne i socjalne,

- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) zieleń urządzona,
- 7) dojścia i dojazdy

- 5.U.1 – tereny zabudowy usługowej, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi medyczne (niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, kliniki, usługi handlu itp.), poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki)
- 4) zieleń urządzona,
- 5) dojścia i dojazdy,

-1.MW.4, 1.MW.5, 1.MW.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysoką, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług podstawowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojścia i dojazdy

- 1.MW.ZZ.1, 1.MW.ZZ.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysoką, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe,

- 1.MU.ZZ.1 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia

		<p>powodzia, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i usługi komercyjne, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:</p> <p>1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),</p> <p>2) dojazdy i dojścia,</p> <p>- 1.KDL.7, 1.KDL.8 – tereny dróg publicznych, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się: obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,</p> <p>- 1.KDZ.7 – tereny dróg publicznych, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się: obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,</p> <p>- 1.KDX.3 – tereny komunikacji publicznej, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:</p> <p>1) obiekty małej architektury,</p> <p>2) zieleń ozdobną,</p> <p>3) ciągi piesze, place,</p> <p>4) ścieżki rowerowe,</p> <p>- GZWP – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby”;</p> <p>- SOKA – strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej,</p> <p>- SOKB - strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej - układów przestrzennych</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>- 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19 i 1.MU.23 – do 60%, - 1.U.14 i 1.U.15 – do 50%, - 3.U.22 – do 80%, - 5.U.1 – do 65%, - 1.MW.4, 1.MW.5 i 1.MW.9 – do 50%,</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- 1.MU.17, 1.MU.18 i 1.MU.ZZ.1 – 15m, - 1.MU.19 i 1.MU.23 – 12m, - 1.U.14, 1.U.15 i 5.U.1 – 15m, - 3.U.22 – 12m, - 1.MW.4, 1.MW.5, 1.MW.9, 1.MW.ZZ.1 i 1.MW.ZZ.3 – 18m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>- 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.23 i 1.MU.22.1 - 20%, - 1.U.14 i 1.U.15 – 30%, - 3.U.22 – 10%, - 5.U.1 – 25%, - 1.MW.4, 1.MW.5, 1.MW.9, 1.MW.ZZ.1 i 1.MW.ZZ.3 – 25%,</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) Dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej, b) Dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej, c) Dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, d) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, e) Dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej, f) Dla obiektów wytwórczo-produkcyjnych i zakładów rzemieślniczych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, g) Dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej, h) Ustalenia lit. a-g nie dotyczą terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,</p>

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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.10.2021 z dnia 21.06.2021r. dla „Etap I: Przebudowa i rozbudowa o klatkę schodową budynku przedszkola nr 5 wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka parterowego budynku gospodarczego. Etap II: Rozbudowa o nową część budynku przedszkola nr 5 wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 1267/3 położonej w Myślenicach obr. 0003, ul. Niepodległości 50” - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak:GP.6220.12.2020 z dnia 08.03.2021r. dla przedsięwzięcia pn.: „Adaptacja istniejącego budynku administracyjno - magazynowego na

	<p>potrzeby produkcyjne, w ramach której zainstalowane zostaną linie do wytłaczania izolacji lub powłok z tworzyw sztucznych i gumy” – Inwestor TELE-FONIKA Kable S.A.</p> <p>- Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa otwartego parkingu samochodów osobowych wraz z przebudową istniejącego parkingu z instalacją oświetleniową, wodociągową na cele przeciwpożarowe, kanalizacją opadową oraz przebudową układu komunikacji wewnętrznej na dz. nr 1145/4 i 1145/5 w m. Myślenice [obręb 0002], miasto Myślenice” – Inwestor PHU „Jan” Jan Burkat Sp. z o.o.</p>
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	-
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 budowy 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 429/2023, znak: AB.6740.280.2023.JS z dnia 12 czerwca 2023 roku wydana przez Starostę Myślenickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	
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 – kwiecień 2024 Termin zakończenia – październik 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	
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)	Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach
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%

<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>Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 30.06.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zakup gruntu - Dokumentacja - Prace rozbiórkowe 	<p>12,31%</p>
	<p>Etap 2 30.09.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Palowanie - Roboty ziemne etap 1 z 2 - Roboty fundamentowe - Poziom -2 	<p>14,80%</p>
	<p>Etap 3 31.12.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Roboty ziemne etap 2 z 2 - Poziom -1 - Izolacja - Poziom 0 - Poziom +1 	<p>11,46%</p>
	<p>Etap 4 30.04.2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poziom +2 - Poziom +3 - Poziom +4 - Konstrukcja i pokrycie dachu - Koryto odwadniające - Attyki 	<p>14,99%</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Kominy - Ścianki działowe - Stolarka zewnętrzna 	
	Etap 5 31.05.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Instalacje wewnętrzne etap 1 z 3 - Tynki etap 1 z 2 - Elewacja etap 1 z 3 - Kanalizacja deszczowa - Kanalizacja sanitarna - Instalacja wodociągowa - Zewnętrzne instalacje elektryczne 	12,85%
	Etap 6 31.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Tynki etap 2 z 2 - Wylewki - Windy - Zabudowa poddasza - Elewacja etap 2 z 3 - Balkony etap 1 z 2 - Tarasy - Balustrady i ślusarka zewnętrzna 	12,00%
	Etap 7 31.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Instalacje wewnętrzne etap 2 z 3 - Wykończenie sufitów - części wspólne - Elewacja etap 3 z 3 - Balkony etap 2 z 2 - Garaż 	10,79%
	Etap 8 31.10.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Instalacje wewnętrzne etap 3 z 3 - Wykończenie ścian - części wspólne - Wykończenie posadzki - części wspólne - Stolarka wewnętrzna - Balustrady wewnętrzne - części wspólne - Ogrodzenie - Stropodach - Drogi + projektowany wjazd - Chodniki - Opaska żwirowa - Powierzchnia zielona 	10,80%
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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- Oświadczenie Śląskiego Banku Spółdzielczego Silesia w Katowicach z dnia 20.08.2024 r. dotyczące zgody na bezobciążeniowe (bez obciążenia hipotecznego) wyodrębnienie i sprzedaż lokali, w którym Bank oświadcza, iż zgodnie z treścią umów kredytowych, na wniosek Kredytobiorcy będzie wystawiał dla przyszłego nabywcy lokalu powstałego w ramach kredytowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodę na bezobciążeniowe, tj. bez obciążenia hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie przedmiotowych kredytów, wyodrębnienie i sprzedaż tego lokalu pod warunkiem uprzedniej wpłaty 100% ceny lokalu brutto na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.**
- 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 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 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 PRZY UL. SŁONECZNA 13, 32-400 MYŚLENICE

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Śląskim Banku Spółdzielczym Silesia w Katowicach, 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 Śląskiego Banku Spółdzielczego Silesia w Katowicach

– 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,

– Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: SILESIA BANK
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.