

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTAMENTY PSZCZYŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach pod numerem KRS 0000874623, o kapitale zakładowym w wysokości 1.960.000,00 złotych.	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki 44/7 40-048 Katowice	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6342986421	(REGON) 387791540
Nr telefonu	+48324229476	
Adres poczty elektronicznej	poczta@apartamentypszczynska.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.pszczynska61.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Deweloper nie ukończył dotąd żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Gliwice, jednostka ewidencyjna 246601_1 Gliwice, ul. Pszczyńska, obręb 0043, Politechnika, działka nr 456.	
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod nr GL1G/00032490/1.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej numer GL1G/00032490/1, prowadzonej dla Nieruchomości ujawniono obciążenie hipoteczne: w dniu 17 grudnia 2021 roku ustanowiona została na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Umowy o kredyt obrotowy nr 768043/49/O/2021 z dnia 10 grudnia 2021 roku na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju, jako administratora hipoteki, hipoteka umowna do sumy 13.500.000,00 zł (trzydzieście milionów pięćset złotych). Nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej numer GL1G/00032490/1 będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Właścicielem Nieruchomości jest Deweloper (APARTAMENTY PSZCZYŃSKA Sp. z o.o.). Nieruchomość, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie nie posiada obciążeń wpisanych w dziale III księgi wieczystej numer GL1G/00032490/1, za wyjątkiem wpisu roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowę deweloperską. Deweloper nie wyklucza ustanowienia służebności przesyłu obciążających Nieruchomość (obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie) – na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawy mediów, w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali mieszkalnych oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności. Deweloper przewiduje dokonanie dalszych wpisów roszczeń o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy zawrą z Deweloperem umowy deweloperskie, oraz wzmianki o wnioskach, wszystkie o wpis roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej” (uchwała nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 16 maja 2014 roku pod pozycją 2860), działki bezpośrednio sąsiadujące z Nieruchomością objętą Przedsięwzięciem Deweloperskim , oznaczone zostały jako:

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		• 1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy , • 1MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego • 05 KDG 1/4 – tereny dróg publicznych klasy G – główna.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej” (uchwała nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 16 maja 2014 roku pod pozycją 2860), dla działek bezpośrednio sąsiadujących z Nieruchomością objętą Przedsięwzięciem Deweloperskim maksymalna wysokość zabudowy wynosi: • nie więcej niż 25 m, przy czym wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, a parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12,0 m – na terenach 1MWU, • nie więcej niż 22 m – na terenach 1MZ, przy czym na terenach 05 KDG 1/4 nie określono dopuszczalnej wysokości zabudowy, w związku z przeznaczeniem tych terenów pod drogę.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej” (uchwała nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 16 maja 2014 roku pod pozycją 2860), dla działek bezpośrednio sąsiadujących z Nieruchomością objętą Przedsięwzięciem Deweloperskim dopuszczalny procent zabudowy wynosi: • nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej – na terenach 1MWU, • nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej – na terenach 1MZ, przy czym na terenach 05 KDG 1/4 nie określono dopuszczalnego procenta zabudowy, w związku z przeznaczeniem tych terenów pod drogę.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	1. Przebudowa drogi łączącej ulicę Świętojańską i Warszawską, 2. Rozbudowa systemu detekcji na terenie miasta Gliwice wraz z modernizacją wybranych sygnalizacji świetlnych, etap II, 3. Budowa drogi publicznej stanowiącej połączenie ulicy Biegusa w Gliwicach z zachodnią częścią obwodnicy miasta.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Gliwice numer 78/2020 z dnia 16 stycznia 2020 roku, przeniesiona na rzecz Apartamenty Pszczyńska Sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 9 marca 2021 roku.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 1 września 2021 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31 stycznia 2025 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Zakończenie prac w stanie deweloperskim i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie planowane jest do dnia 31 marca 2025 roku. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości to najpóźniej 30 czerwca 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloper-skiego	liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie wybudowany jeden dwusegmentowy budynek mieszkalny wielorodzinny. W Budynku znajdować się będzie łącznie 50 lokali mieszkalnych. Budynek posiadać będzie cztery kondygnacje nadziemne (Parter i trzy piętra) oraz jedną kondygnację podziemną. Ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży. W Budynku zostanie wykonana infrastruktura techniczna (przyłącza i sieci).
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na nieruchomości przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m² z dokładnością 0,01m². Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe). Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m² będą potrącane z powierzchni mieszkania, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² nie będą potrącane do powierzchni mieszkania.	

	Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,1 m2 będą potrącane z powierzchni lokalu, natomiast pilastry i inne występy ściennie o powierzchni poniżej 0,1 m2 nie będą potrącane z powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne)		
	Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych (w 60%) oraz z kredytu bankowego (w 40%).		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju z siedzibą: 44-330 Jastrzębie Zdrój, ul. 1 Maja 10		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku, pozycja 1896 z późniejszymi zmianami), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 11 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty takiej kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na		

	mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju z siedzibą: 44-330 Jastrzębie Zdrój, ul. 1 Maja 10 posiadający NIP 6330004820 oraz Regon 000496981			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1	Roboty przygotowawcze i uzbrojenie terenu, stan zerowy roboty ziemne	9 %	30.12.2021
	Etap 2	Stan zerowy fundamenty	13 %	18.03.2022
	Etap 3	Stan zerowy konstrukcja podziemna	13 %	05.10.2022
	Etap 4	Stan surowy segment A,B - parter	14 %	06.02.2023
	Etap 5	Stan surowy segment A, B – I kondygnacja	14 %	31.05.2023
	Etap 6	Stan surowy segment A, B – II kondygnacja	13 %	30.09.2023
	Etap 7	Stan surowy segment A, B – III kondygnacja + instalacje	11 %	30.08.2024
	Etap 8	Wykończenie budynku wewnętrzne i zewnętrzne + mała architektura	13 %	31.10.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku: - zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – nabywca, w sytuacji gdy zmiana spowoduje podwyższenie ceny, może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez dewelopera, albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej ceny, - zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie; strony dokonają korekty ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie <i>netto</i> jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu, przy czym nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu			

	jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie własności lokalu, g) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia, h) wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy, i) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z którym dotychczas była ona zawarta w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez dotychczasowy Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, j) Deweloper nie wykona obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy, o dokonanej zmianie polegającej na zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu wobec Banku, z którym zawarta była poprzednio umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego, warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu tego warunku gwarancji. <u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u> a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

	W powyższych przypadkach wpłacone kwoty zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z uwzględnieniem praw związanych z roszczeniem o zatrzymanie umówionego zadatku oraz postanowień umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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: Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju, na rzecz którego w dziale IV Księgi wieczystej wpisana została hipoteka (hipoteki), wyrazi zgodę na wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej (ustanowionych) na jego rzecz hipoteki (hipotek) – po wpłacie przez Nabywcę na rachunek wskazany przez Bank kwoty stanowiącej równowartość iloczynu metrów kwadratowych Lokalu Mieszkalnego i kwoty 6.000,00 zł brutto, a w niektórych przypadkach – całości ceny Lokalu Mieszkalnego i zawarciu Umowy przyrzeczonej, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny i zawarciu Umowy przyrzeczonej możliwe będzie nabycie przez Nabywcę lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką opisaną powyżej. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: 1) aktualnym stanem Księgi wieczystej nr GL1G/00032490/1 prowadzonej dla Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla APARTAMENTY PSZCZYŃSKA Spółki z o.o.; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) projektem architektoniczno-budowlanym, 5) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za dwa ostatnie lata obrotowe, jak również: 6) treścią zaświadczenia Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 27.05.2021 roku w sprawie przeznaczenia Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 złotych . Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem.
--	--

	Cena powyższa nie zawiera ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej złotych), ani ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej) która/które nie są zależne od powierzchni.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	cztery kondygnacje nadziemne (parter + trzy piętra).
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadowienie i konstrukcja - posadowienie na płycie i stopach fundamentowych, - w garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane, - szyby windowe monolityczne żelbetowe, - biegi schodowe żelbetowe, Dach - stropodach płaski, Ściany, Elewacja - ściany zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego - elewacja – tynk silikatowy Drzwi wejściowe - zewnętrzne– szkło bezpieczne w konstrukcji aluminiowej Posadzki- wykonane z płytek gresowych lub innego materiału wybranego przez projektanta Winda - elektryczna, cichobieźna, z łącznością awaryjną Schody - wykończone płytkami gresowymi lub innym materiałem wybranym przez projektanta Balustrady - wykonane ze stali, malowane , tralki proste prostopadłe do poręczy Wyposażenie - instalacja domofonu
	liczba lokali w budynku	50 lokali mieszkalnych oraz lokal usługowy
	liczba miejsc garażowych i postojowych	51 miejsc postojowych, w tym 10 miejsc postojowych podwójnych – w Garażu znajdującym się w kondygnacji podziemnej Budynku oraz 11 miejsc postojowych – na poziomie parteru Budynku.
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło miejskie (PEC), budynkowa instalacja teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Pszczyńskiej, będącej drogą klasy głównej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym A0.3 usytuowany na parterze. Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnie. Mieszkanie m²: powierzchnie poszczególnych pomieszczeń są określone w załączniku nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper określa załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu,
4. Standard wykonania.