Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Data sporządzenia prospektu: **2026-09-03**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**BIK-BUD Sp. z o.o.** z siedzibą w Skoczowie przy ul. Góreckiej 32D, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS:0000287207**	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, punktu przedstawiania ofert oraz siedziby: **ul. Górecka 32D, 43-430 Skoczów**	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482532808	REGON: 240690651
Numer telefonu	33 853 11 33, 513 013 899	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bik-bud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bik-bud.pl, www.beskidzkiezacisze.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)	
Adres	43-400 Cieszyn, ul. Zofii Kossak-Szatkowskiej 27, działka nr 40/27, 40/31 **„APARTAMENTY BANOTÓWKA”** -budynek wielorodzinny, 18 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	5 lipiec 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 styczeń 2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-430 Skoczów, ul. Ustrońska 24 A,B,C, działka nr 690/1 **„APARTAMENTY ŚRÓDMIEŚCIE”** -3 budynki wielorodzinne, 34 lokali mieszkalnych

Data rozpoczęcia	5 Październik 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 lipiec 2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-460 Wisła, ul. Kamienna 1D, E, F, G, H, J działka nr 3257/16 **„KAMIENNA APARTAMENTY”** -1 budynek wielorodzinny (31 lokali mieszkalnych) oraz 5 budynków jednorodzinnych dwulokalowych (10 lokali)
Data rozpoczęcia	22 Marzec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26 czerwca 2023 r. -1 budynek wielorodzinny 29 czerwca 2023 r. -5 budynków jednorodzinnych

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Adres: ul. Bystra, Międzyświeć, 43-430 Skoczów Działki: **303/38, 303/14**-droga wewnętrzna, obręb: 0006 Międzyświeć Niniejszy prospekt dotyczy **4 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej** o numerach: **8D, 9E, 10D, 11E** (8 lokali mieszkalnych) **– ZADANIE INWESTYCYJNE NR 4** w ramach przedsięwzięcia Deweloperskiego **„BESKIDZKIE ZACISZE**” (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr: **BB1C/00064487/1** działka numer **303/38** **BB1C/00122034/6** działka numer **303/14** (droga wewnętrzna) prowadzone przez Sąd Rejonowy w Cieszynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**BRAK**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	NIE DOTYCZY

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

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

<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Nieruchomość położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zielonych, takich jak łąki i pola. W odległości około 700 metrów znajduje się zakład produkujący beton. Natomiast w pobliżu znajdują się różnorodne udogodnienia, w tym przedszkole (500 metrów), cukiernia (700 metrów), stacja paliw oraz restauracja (1 kilometr), a także sklepy takie jak Biedronka i Chorten (1,4 kilometra). Szkoła podstawowa oraz boisko piłkarskie znajdują się w odległości 1,7 kilometra, zaś ośrodek zdrowia Medikool jest oddalony o 2 kilometry.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Uchwała nr XXIV/237/2026 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 lipca 2026 roku w sprawie planu ogólnego Gminy Skoczów, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko dostępna w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie pod adresem:

https://bip.skoczow.pl/plan-ogolny-gminy-skoczow</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Uchwała nr XVIII/205/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzyświeć dostępna w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie pod adresem:

https://rastry.gison.pl/mpzp-public/skoczow/uchwaly/U_2020_205_XVIII.pdf</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>BRAK</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td><td>Strategia Rozwoju Gminy Skoczów na lata 2023-2030+ dostępna w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie pod adresem:
https://bip.skoczow.pl/zalacznik/29725</td></tr>
<tr><td></td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Jednostki planu: 26MN
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynki mieszkalne bądź wolnostojąca do 100m2 powierzchni całkowitej, zabudowa wielorodzinna.
3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji i przeznaczenie terenu oraz możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.</td></tr>
</table>

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1)dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2)lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3)ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4)ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5)wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6)utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7)uznania zabytku za pomnik historii,
8)określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9)ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,8 Minimalna: 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Budynków mieszkalnych: 10m 2. Budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 7m z dachem spadzistym lub 4m z dachem płaskim 3. Budowli: 10m Obowiązują dachy płaskie, lub dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30º do 45º.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Zabudowa jednorodzinna: 1 stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny wliczając garaż. 2. Zabudowa wielorodzinna: 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny. Nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) MNU i MWU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe; 3) UP - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 4) US, US/UT – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 5) RM w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej. 2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 3. Za wyjątkiem terenów PU i 1U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, dla których prowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko

		wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub dla których stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 4. Zakazy wymienione w pkt 2 i 3 nie dotyczą: 1) infrastruktury technicznej oraz komunikacji; 2) inwestycji celu publicznego z wyłączeniem odzysku, unieszkodliwiania i składowania odpadów. 5. Ustala się następujące zasady w zakresie postępowania z odpadami: 1) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania, odzysku, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, z wyłączeniem terenu PU; 2) nakaz zabezpieczania odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych; 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi na terenie gminy. 6. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i rowów i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. 7. Ustala się następujące zasady w zakresie melioracji wodnych: 1) zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych; 2) przyjąć rozwiązania projektowe dla realizowanej inwestycji, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych; Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego został wykonany operat wodnoprawny oraz wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach znak: GL.ZUZ.2.4210.622.2021.BK udzielająca spółce pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego wylotu kanalizacji deszczowej.
	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	<u>Zasady dotyczące systemu komunikacji:</u> 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; 2) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację ciągów pieszo- rowerowych i tras rowerowych, 3) ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem: a) dojazd do działek budowlanych położonych w poszczególnych terenach wyznaczonych planem: bezpośrednio z dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych; b) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne, w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach odrębnych; c) minimalna szerokość działki stanowiącej dojazd w terenach budowlanych - 5m; d) nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:</u> 1. W zakresie bezprzewodowej łączności: 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na terenach o symbolach literowych: MN, MNU i MWU – wyłącznie, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 3 m na budynkach, 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 – na wolnostojących masztach antenowych lub konstrukcjach wsporczych; 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom: 1) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć pod warunkiem zachowania wymaganej jakości wody; 3) zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości mniejszej niż 500 m od granicy terenu o symbolu literowym ZC; 3. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – wg warunków ustalonych przez zarządcę sieci; 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci

		gazowej dla pokrycia potrzeb bytowych; 4. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną: 1) dostawa energii elektrycznej poprzez sieci elektroenergetyczne, w tym z linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub niskiego napięcia – wg warunków ustalonych przez zarządcę sieci; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii; 5. W zakresie telekomunikacji - dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń; 6. W zakresie gospodarki odpadami - postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach oraz opracowanego na podstawie tych przepisów regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. 7. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się: 1) odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, 2) w terenach, na których sieć kanalizacji sanitarnej nie będzie realizowana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzenie na teren wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów odwadniających. 9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynki mieszkalne bądź wolnostojąca do 100m2 powierzchni całkowitej, zabudowa wielorodzinna. 3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji i przeznaczenie terenu oraz możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,8 Minimalna: 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Budynków mieszkalnych: 10m 2. Budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 7m z dachem spadzistym lub 4m z dachem płaskim 3. Budowli: 10m

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Zabudowa jednorodzinna: 1 stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny wliczając garaż. 2. Zabudowa wielorodzinna: 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny.
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVIII/205/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzyświeć. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynki mieszkalne bądź wolnostojąca do 100m2 powierzchni całkowitej, zabudowa wielorodzinna. 3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji i przeznaczenie terenu oraz możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. *https://rastry.gison.pl/mpzp-public/skoczow/uchwaly/U_2020_205_XVIII.pdf*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowaniaNIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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	Decyzja Starosty Cieszyńskiego nr **1057** z dnia 28.10.2022 r. sygn. **WB.6740.961.2021.EG** oraz decyzja zmieniająca w/w decyzję Decyzja Starosty Cieszyńskiego nr **271** z dnia 11.04.2024 r. sygn. **WB.6740.961.2021.A.2023.EG** oraz decyzja przenosząca w/w decyzje na nowego Inwestora Decyzja Starosty Cieszyńskiego z dnia 10.05.2024 r. sygn. **WB.6740.961.2021.B.2024.AS**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK DECYZJI	
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	Zgodnie z harmonogramem zakończenie zadania inwestycyjnego do **31.08.2027r.**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: **23.08.2024 r.** Planowany termin zakończenia robót budowlanych: **30.06.2027 r.**	
	Liczba budynków	**Zadanie inwestycyjne obejmuje 4 budynki mieszkalne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej - numery projektowe 8D, 9E, 10D, 11E** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego 2

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		budynki mieszkalne wielorodzinne (BMW 1 i BMW 2) oraz 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym 5 budynków w zabudowie szeregowej (1A, 2B, 3B, 4B, 5C) i 6 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (6D, 7E, 8D, 9E, 10D, 11E)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami: **8D** - 7E: **8,1m** **9E - 10D: 8,1m** **10D –** MW2**: 29,6m**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa ustalana jest zgodnie z: **Art. 5a ustawy deweloperskiej** (nowelizacja z dnia 4 grudnia 2025 r.) oraz rekomendacją PZFD do w/w nowelizacji ustawy Zastosowano przepisy PN-ISO 9836: 2022-07 oraz § 12 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	1. Powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy. 2. Powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób. 3. Przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. 4. Przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. **Pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej zostanie wykonany zgodnie z wytycznymi jak wyżej**.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: 100% ze środków własnych dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	**0,1%** od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy jednorazowo, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING Bank Śląski S.A.
40-086 Katowice, ul. Sokolskiej 34
KRS 0000005459, NIP 6340135475</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„BESKIDZKIE ZACISZE” -Międzyświeć, ul. Bystra działka nr 303/38
ZADANIE INWESTYCYJNE NR 4 – 4 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej numer: **8D, 9E, 10D, 11E**
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>**ETAP**
DATA UKOŃCZENIA</th><th>OPIS ETAPU INWESTYCJI</th><th>UDZIAŁ W KOSZTACH (%)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ETAP I
do **31.12.2025**</td><td>Zakup nieruchomości, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Płyta Fundamentowa,</td><td>**25%**</td></tr>
<tr><td>2</td><td>ETAP II
do **30.06.2026**</td><td>Konstrukcje Murowe i Żelbetowe wszystkich pięter, Konstrukcja i Pokrycie Dachu,</td><td>**25%**</td></tr>
<tr><td>3</td><td>ETAP III
do **31.12.2026**</td><td>Stolarka Budowlana (Okna, Rolety, Drzwi, Brama),
Instalacje Sanitarne -70% (Orurowanie),
Instalacje Elektryczne -70% (Okablowanie),</td><td>**20%**</td></tr>
<tr><td>4</td><td>ETAP IV
do **30.04.2027**</td><td>Tynki, Ocieplenie dachu, Sufity, Posadzki,
Elewacja -80%,
Instalacje Elektryczne -30% (Rozdzielnia, WLZ)</td><td>**20%**</td></tr>
<tr><td>5</td><td>ETAP V
Prace
do **30.06.2027**
Decyzja
do **31.08.2027**</td><td>Instalacje Sanitarne -30%,
Elewacja -20%,
Media -przyłącza,
Teren Zewnętrzny, Ogrodzenie
Uzyskanie ostatecznej decyzji
Pozwolenia Na Użytkowanie</td><td>**10%**</td></tr>
<tr><td colspan="3">**RAZEM**</td><td>**100%**</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego lub mniejszego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej.</td></tr>
</table>

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	Na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”) **NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej** lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w każdym z następujących przypadków: **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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, **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 Ustawy, **3)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; **7)** w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej ”kasa”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, **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 Ustawy; **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **Terminy i przesłanki do wykonania przez NABYWCĘ ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:** 1. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,

b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej **NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD TEJ UMOWY** w przypadku gdy:

a) wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;
b) po dniu podpisania umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena całkowita lub poszczególne jej elementy wymienione w umowie deweloperskiej lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny całkowitej. Nie odstąpienie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej oznacza, że Nabywca wyraża

zgodę na nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy **DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej** albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:
1. W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez DEWELOPERA, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   - Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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. **NIE DOTYCZY**

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A**.,

- 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

IV. 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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.11.2027**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wzniesiony w technologii tradycyjnej, z posadowieniem na płycie fundamentowej żelbetowej. Nośne ściany konstrukcyjne będą wykonane z bloczków silikatowych, natomiast ściany działowe wykonane będą z bloczków betonu komórkowego. Strop zaprojektowano jako monolityczny, żelbetowy. Schody wewnętrzne również będą wykonane w technologii żelbetowej. Konstrukcja dachu zostanie zrealizowana jako prefabrykowany wiązar dachowy, który będzie zadeskowany i pokryty membraną PVC. Ściany zewnętrzne budynku zostaną ocieplone styropianem w systemie ETICS, a dach zostanie zaizolowany wełną mineralną lub skalną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**3. CZĘŚCI WSPÓLNE - INFRASTRUKTURA** • teren zagospodarowany w zakresie wyasfaltowanych lub/i wybrukowanych lub/i wykonanych z geokraty dróg dojazdowych, parkingów i chodników - zgodnie z PZT, • teren zagospodarowany zielenią (zasiana trawa) • osiedle ogrodzone, zamknięte szlabanem na wjeździe • ogródki do wyłącznego korzystania odgrodzone, • realizacja terenów zielonych we własnym zakresie Więcej informacji w załączniku: **STANDARD WYKOŃCZENIA ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNE.**

	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 2 miejsca postojowe przed budynkiem przypisane do danego lokalu
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, C.O. i C.W.U. z własnej kotłowni, kanalizacja sanitarna, wentylacja z odzyskiem ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, ulica Bystra
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem „Karta lokalu mieszkalnego”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem „Karta lokalu mieszkalnego” **STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO:** • drzwi wejściowe do budynku stalowe z przeszkleniem KMT Plus 54 lub drzwi o podobnych parametrach • okna energooszczędne PVC, szyba minimum Ug-0,6 [W/m²K], kolor: zewnątrz -antracyt lub podobny, wewnątrz -biały, • rolety zewnętrzne, system do zabudowy lub nakładany na okno, kolor pancerza srebrny, rolety automatyczne tj. wyposażone w silnik z odbiornikiem radiowym (brak sterowania w standardzie), • parapety zewnętrzne: stalowe ocynkowane • ściany wewnętrzne i sufity otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach, • sufity w łazienkach oraz na ostatniej kondygnacji z płyt gipsowych na stelażu systemowym bez szpachlowania łączeń, • wylewki agregatowe cementowe, zatarte na gładko, przewidziane 2cm wysokości do własnego wykończenia, • brak urządzeń sanitarnych i armatury, włączników świateł, oprawy gniazdek elektrycznych, wnęka garderoby bez mebli, • tablica multimedialna (elektryczna+teletechniczna) kompletna z osprzętem, • ogrzewanie podłogowe • rekuperacja • instalacja elektryczna okablowanie, ilość oraz rozmieszczenie punktów oświetleniowych i gniazdek zgodnie z projektem danego lokalu mieszkalnego, • instalacja wod-kan, ilość oraz rozmieszczenie punktów ZW, CWU oraz kanalizacyjnych zgodnie z projektem danego lokalu mieszkalnego, **Łazienka dolna:** • przyłącza kanalizacyjne x 2(umywalka oraz WC), • przyłącza zimnej wody-ZW x 2 (umywalka oraz WC), • przyłącza ciepłej wody-CWU x 1 (umywalka), • przyłącze elektryczne przy umywalce • przyłącze świetlne x 1 **Łazienka górna:** • przyłącza kanalizacyjne x 4(umywalka, WC, pralka, wanna lub kabina) • przyłącza zimnej wody-ZW x 4 (umywalka, WC, pralka, wanna lub kabina),

	• przyłącza ciepłej wody-CWU x 2 (umywalka, wanna lub kabina) • przyłącze elektryczne przy umywalce • przyłącze elektryczne pod grzejnik drabinkowy • przyłącze elektryczne pod pralkę • przyłącze świetlne x 2, w tym jedno nad umywalką **Aneks kuchenny:** • przyłącza kanalizacyjne x 1 (zlewozmywak i zmywarka), • przyłącza zimnej wody-ZW x 1 (zlewozmywak i zmywarka), • przyłącza ciepłej wody-CWU x 1 (zlewozmywak), • przyłącze elektryczne pod płytę kuchenną, • przyłącze elektryczne pod zmywarkę, • przyłącze elektryczne pod lodówkę, • przyłącze elektryczne pod okap, • przyłącze elektryczne pod gniazda ogólnego stosowania, • przyłącze świetlne x 3, Więcej informacji w załączniku: **STANDARD WYKOŃCZENIA ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNE.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (do 14 dni od uzyskania decyzji Pozwolenia na Użytkowanie)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (zgodnie z harmonogramem do **30.11.2027r.**)
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

BIK-BUD Spółka z o.o.
Mariusz Małkowski
prezes zarządu

BIK - BUD Spółka z o.o.
43 - 430 Skoczów, ul. Górecka 32 D
Tel/fax: 33 853 11 33, 33 479 20 18
KRS 0000287207
NIP 5482532808
REGON 240690651
BIK BUD
biuro@bik-bud.pl

Załączniki:

1. Karta lokalu mieszkalnego w budynku jednorodzinnym.
2. Standard wykończenia oraz rozwiązania techniczne.
3. PZT_BJ - projekt zagospodarowania terenu budynki jednorodzinne, schemat podziału miejsc postojowych, rowerowych, działek oraz ogródków z dojściem.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.