

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RENNER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000568404, o kapitale zakładowym w wysokości 1.007.000,00 złotych.	
Adres	ul. Ignacego Daszyńskiego 68 44-100 Gliwice	
Nr NIP i REGON	(NIP)  6462938577	(REGON)  361854159
Nr telefonu	+48 32 307 56 57	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@glivia.pl">biuro@glivia.pl</a>	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.glivia.pl">www.glivia.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	43-100 Tychy, ul. Obywatelska 62, 62A, 64, 64A, 66, 66A, 68, 68A, 70, 70A, 72, 72A, 74, 74A, 76, 76A, 78, 78A
Data rozpoczęcia	kwiecień 2017 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29 marca 2018 roku, 27 sierpnia 2018 roku, 25 stycznia 2019 roku

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	44-100 Gliwice, ul. Daszyńskiego 68B oraz 68C
Data rozpoczęcia	styczeń 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2 września 2019 roku (ostateczne z dniem 3 września 2019 roku)

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	43-100 Tychy, ul. Obywatelska 52 oraz 52A
Data rozpoczęcia	listopad 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2 stycznia 2020 roku (upływ 14 dni od dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy, od którego nie został zgłoszony sprzeciw)

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 <sup>1</sup>	Bytom, jednostka ewidencyjna 246201_1 M. Bytom, ul. Stanisława Witczaka, obręb 0002, Bytom, działka nr 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz część działki 3382/37 ( <b>Nieruchomość Deweloperska/Przedsięwzięcie Deweloperskie</b> ) oraz niezależnie, nieobjęta Przedsięwzięciem Deweloperskim część działki nr 3382/37 ( <b>Nieruchomość Drogowa</b> ).
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bytomiu pod nr KA1Y/00030774/8.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej numer KA1Y/00030774/8, prowadzonej dla <b>Nieruchomości</b> brak jest obciążeń hipotecznych, nie zostały również złożone wnioski o wpis. Nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej numer KA1Y/00030774/8, jak również w działach IV ksiąg wieczystych, jakie zostaną założone po dokonaniu niezbędnych podziałów dla <b>Nieruchomości Deweloperskiej (Przedsięwzięcia Deweloperskiego)</b> i <b>Nieruchomości Drogowej</b> , 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 <sup>2</sup>	<b>Przedsięwzięcie Deweloperskie</b> realizowane jest na nieruchomości położonej w Bytomiu przy ul. Stanisława Witczaka, stanowiącej działki numer 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz część działki 3382/37, obręb 0002, Bytom, o powierzchni około 0,7876 ha, objętych Księgą Wieczystą numer KA1Y/00030774/8.  Droga wewnętrzna realizowana jest na nieruchomości położonej w Bytomiu, przy ul. Stanisława Witczaka, stanowiącej nieobjętą <b>Przedsięwzięciem Deweloperskim</b> część działki numer 3382/37, obręb 0002, Bytom, o powierzchni około 0,0680 ha, objętych Księgą Wieczystą numer KA1Y/00030774/8.  <b>Nieruchomość</b> , na której realizowane jest <b>Przedsięwzięcie Deweloperskie</b> i droga wewnętrzna nie posiada obciążeń wpisanych w dziale III księgi wieczystej numer KA1Y/00030774/8, za wyjątkiem wpisów roszczeń o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie, oraz wzmianki o wnioskach, wszystkie o wpis roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw. Użytkownikiem wieczystym <b>Nieruchomości</b> jest <b>Deweloper (RENNER Sp. z o.o.)</b> .  W dziale I-Sp księgi wieczystej, jaka będzie prowadzona dla <b>Nieruchomości Deweloperskiej</b> (nieruchomości obejmującej <b>Przedsięwzięcie Deweloperskie</b> ) oraz w dziale I-Sp księgi wieczystej, jaka będzie prowadzona dla <b>Nieruchomości Drogowej</b> , wpisane zostanie uprawnienie z nieodpłatnej, ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, polegającej na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia i wykonania infrastruktury technicznej całą długością i szerokością drogi zlokalizowanej na pozostałej części działki numer 3382/37 oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej, na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników **Nieruchomości Deweloperskiej** oraz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników **Nieruchomości Drogowej** – zwłaszcza celem zapewnienia **Nieruchomości Deweloperskiej** oraz **Nieruchomości Drogowej** dostępu do drogi publicznej – o ile nieruchomość planowana do obciążenia (pozostała część działki 3382/37) nie stanie się drogą publiczną w taki sposób, aby **Nieruchomość Drogowa** przylegała bezpośrednio do drogi publicznej.

Ponadto Deweloper zamierza doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić:

- nieodpłatne, na czas nieoznaczony służebności gruntowe obciążające **Nieruchomość Deweloperską**, polegające na prawie przechodu przez **Nieruchomość Deweloperską** wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placu zabaw) – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części **Nieruchomości**, nie stanowiącej **Nieruchomości Deweloperskiej** ani **Nieruchomości Drogowej**, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władających,
- nieodpłatne, na czas nieoznaczony służebności gruntowe obciążające **Nieruchomość Deweloperską**, polegające na tym, że każdorazowy właściciel względnie wieczysty użytkownik **Nieruchomości Deweloperskiej** zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością obciążoną, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych w formie wygrodzień krzewami lub murków betonowych względnie siatki panelowej – do wysokości 140 cm) – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części **Nieruchomości**, nie stanowiącej **Nieruchomości Deweloperskiej** ani **Nieruchomości Drogowej**, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władających,
- nieodpłatne, na czas nieoznaczony służebności gruntowe obciążające **Nieruchomość Deweloperską**, polegające na prawie przeprowadzenia przez **Nieruchomość Deweloperską** infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części **Nieruchomości**, nie stanowiącej **Nieruchomości Deweloperskiej** ani **Nieruchomości Drogowej**,
- nieodpłatne, na czas nieoznaczony służebności gruntowe, obciążające **Nieruchomość Drogową**, polegające na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju) oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu (w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej jak również zapewnienia komunikacji pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami władającymi lub częściami nieruchomości władającej) oraz na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną infrastruktury technicznej (instalacji gazowej,

	<p>elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, ciepłowniczej, teletechnicznej itp.) i korzystania z tej infrastruktury, a także na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części <b>Nieruchomości</b>, nie stanowiącej <b>Nieruchomości Deweloperskiej</b> ani <b>Nieruchomości Drogowej</b>,</p> <p>Deweloper nie wyklucza ustanowienia służebności przesyłu obciążających <b>Nieruchomość Drogową</b> lub <b>Nieruchomość Deweloperską</b> (obejmującą <b>Przedsięwzięcie Deweloperskie</b>) – na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów, w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali mieszkalnych (w tym również lokali, które będą realizowane w ramach dalszych etapów inwestycji) oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.</p>
<p>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek<sup>3</sup></p>	<p>przeznaczenie w planie</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ulicy Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Alei Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska – Wschód” (uchwała nr XLV/628/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2009 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego numer 105 z dnia 18 czerwca 2009 roku pod pozycją 2319), działki bezpośrednio sąsiadujące z działkami nr nr 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz częścią działki 3382/37 – zajętej na <b>Przedsięwzięcie Deweloperskie</b> oraz częścią działki 3382/37 stanowiącą <b>Nieruchomość Drogową</b>, oznaczone zostały jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60ZI i 61ZI – tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,</li> <li>• 66KS – tereny parkingów i garaży z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych,</li> <li>• 4MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z wyłączeniem budynków w zabudowie szeregowej,</li> <li>• 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych,</li> <li>• 29UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, jak również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych oraz lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych,</li> <li>• 30KDPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,</li> <li>• 16KDD, 17KDD – tereny drogi klasy dojazdowej.</li> </ul>

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		<p>Ponadto w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej – etap I (uchwała nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipca 2018 roku pod pozycją 4662), działki bezpośrednio sąsiadujące z <b>Nieruchomością</b>, oznaczone zostały jako</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4ZN – tereny zieleni niskiej z przeznaczenie uzupełniającym pod tereny rolne, urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.</li> </ul>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ulicy Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Alei Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska – Wschód” (uchwała nr XLV/628/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2009 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego numer 105 z dnia 18 czerwca 2009 roku pod pozycją 2319), dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> maksymalna wysokość zabudowy wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 11 metrów (a dla budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 5 metrów) – na terenach 9MN i 10MN,</li> <li>• nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 8 metrów (a dla budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 5 metrów) – na terenach 4MN i 8MN,</li> <li>• nie więcej niż 12 metrów dla budynków usługowych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, jak również budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (a dla pozostałych budynków – nie więcej niż 6 metrów) – na terenach 29UM,</li> <li>• nie więcej niż 8 metrów – na terenach 66KS,</li> </ul> <p>przy czym na terenach 4ZN (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej – etap I) oraz 60ZI, 61ZI (tereny zieleni), 30KDPJ (teren ciągu pieszo-jezdnego) oraz 16KDD i 17KDD (tereny drogi) nie określono dopuszczalnej wysokości zabudowy, w związku z zasadniczym zakazem zabudowy budynkami.</p>

	dopuszczalny procent zabudowy działki	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ulicy Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Alei Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska – Wschód” (uchwała nr XLV/628/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2009 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego numer 105 z dnia 18 czerwca 2009 roku pod pozycją 2319), dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> dopuszczalny procent zabudowy wynosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>nie więcej niż 30% powierzchni działki – na terenach 4MN, 8MN, 9MN i 10MN,</li> <li>nie więcej niż 50% powierzchni działki – na terenach 29UM,</li> <li>nie więcej niż 8 metrów – na terenach 66KS,</li> </ul> przy czym na terenach 4ZN (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej – etap I) oraz 60ZI, 61ZI (tereny zieleni), 30KDPJ (teren ciągu pieszo-jezdnego) oraz 16KDD i 17KDD (tereny drogi) nie określono dopuszczalnego procenta zabudowy, w związku z zasadniczym zakazem zabudowy budynkami. Na terenach 60ZI i 61ZI określono wymagany procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni terenu.
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przebudowa ul. Piekarskiej w Bytomiu w związku z planowaną przez Tramwaje Śląskie S.A. przebudową torowiska tramwajowego,</li> <li>Budowa kanalizacji w ulicy Podmiejskiej w Piekarach Śląskich,</li> <li>Prace naprawcze i konserwatorskie kaplicy Maria Hilf w Piekarach Śląskich,</li> </ol>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Bytomia numer 116/2020 z dnia 4 marca 2020 roku.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – marzec 2021 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31 październik 2022 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 grudnia 2022 roku. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości to najpóźniej 28 lutego 2023 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> zostaną wybudowane 22 (dwadzieścia dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe oraz 2 (dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne jednolokalowe. W Budynkach znajdować się będzie łącznie 46 lokali mieszkalnych, z tego 44 lokale w budynkach dwulokalowych i 2 lokale mieszkalne w budynkach jednolokalowych. Każdy z Budynków posiadać będzie 3 kondygnacje nadziemne. Ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży. W Budynkach zostanie wykonana infrastruktura techniczna (przyłącza i sieci).
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynków realizowanych w ramach <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> na nieruchomości przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu. Minimalna odległość między szeregami Budynków będzie wynosić 12,65m, nie licząc Budynków, pomiędzy którymi nie będzie żadnej odległości (budynki szeregowe, stykające się ścianami).
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997.</p> <p>Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m<sup>2</sup> z dokładnością 0,01m<sup>2</sup>. Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m<sup>2</sup>) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów.</p> <p>Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki).</p> <p>Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m<sup>2</sup> będą potrącane z powierzchni mieszkania, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m<sup>2</sup> nie będą potrącane do powierzchni mieszkania.</p> <p>Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m<sup>2</sup> będą potrącane z powierzchni lokalu, natomiast pilastry i inne występy ścienne o powierzchni poniżej 0,1 m<sup>2</sup> nie będą potrącane z powierzchni lokalu.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych (100%)	



Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p> <p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2019 roku, pozycja 2357 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, strony przedstawią 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.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Gliwicach z siedzibą przy ul. Dworcowej 41, 44-100 Gliwice posiadający NIP 6310101649 oraz Regon 000496521		

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="595 163 727 264">Etap 1</td> <td data-bbox="727 163 1206 264">Płyta fundamentowa w tym: prace ziemne, instalacja kanalizacji, płyta denna</td> <td data-bbox="1206 163 1302 264">25 %</td> <td data-bbox="1302 163 1487 264">31.05.2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 264 727 365">Etap 2</td> <td data-bbox="727 264 1206 365">Wykonanie stropu nad I kondygnacją budynków</td> <td data-bbox="1206 264 1302 365">20 %</td> <td data-bbox="1302 264 1487 365">31.08.2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 365 727 465">Etap 3</td> <td data-bbox="727 365 1206 465">Wykonanie stropu nad II kondygnacją budynków</td> <td data-bbox="1206 365 1302 465">15 %</td> <td data-bbox="1302 365 1487 465">30.11.2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 465 727 566">Etap 4</td> <td data-bbox="727 465 1206 566">Stan surowy otwarty w tym: ściany konstrukcyjne, stropy – bez okien i drzwi</td> <td data-bbox="1206 465 1302 566">20 %</td> <td data-bbox="1302 465 1487 566">31.03.2022</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 566 727 723">Etap 5</td> <td data-bbox="727 566 1206 723">Stan surowy zamknięty ściany działowe, stolarka okienna, hydroizolacja dachu, instalacje sanitarne i elektryczne</td> <td data-bbox="1206 566 1302 723">10 %</td> <td data-bbox="1302 566 1487 723">31.07.2022</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 723 727 925">Etap 6</td> <td data-bbox="727 723 1206 925">Stan deweloperski – wszystkie instalacje, tynki, wylewki, elewacja, sieci zewnętrzne oraz zagospodarowanie zewnętrzne terenu.</td> <td data-bbox="1206 723 1302 925">10%</td> <td data-bbox="1302 723 1487 925">31.10.2022</td> </tr> </table>	Etap 1	Płyta fundamentowa w tym: prace ziemne, instalacja kanalizacji, płyta denna	25 %	31.05.2021	Etap 2	Wykonanie stropu nad I kondygnacją budynków	20 %	31.08.2021	Etap 3	Wykonanie stropu nad II kondygnacją budynków	15 %	30.11.2021	Etap 4	Stan surowy otwarty w tym: ściany konstrukcyjne, stropy – bez okien i drzwi	20 %	31.03.2022	Etap 5	Stan surowy zamknięty ściany działowe, stolarka okienna, hydroizolacja dachu, instalacje sanitarne i elektryczne	10 %	31.07.2022	Etap 6	Stan deweloperski – wszystkie instalacje, tynki, wylewki, elewacja, sieci zewnętrzne oraz zagospodarowanie zewnętrzne terenu.	10%	31.10.2022
Etap 1	Płyta fundamentowa w tym: prace ziemne, instalacja kanalizacji, płyta denna	25 %	31.05.2021																						
Etap 2	Wykonanie stropu nad I kondygnacją budynków	20 %	31.08.2021																						
Etap 3	Wykonanie stropu nad II kondygnacją budynków	15 %	30.11.2021																						
Etap 4	Stan surowy otwarty w tym: ściany konstrukcyjne, stropy – bez okien i drzwi	20 %	31.03.2022																						
Etap 5	Stan surowy zamknięty ściany działowe, stolarka okienna, hydroizolacja dachu, instalacje sanitarne i elektryczne	10 %	31.07.2022																						
Etap 6	Stan deweloperski – wszystkie instalacje, tynki, wylewki, elewacja, sieci zewnętrzne oraz zagospodarowanie zewnętrzne terenu.	10%	31.10.2022																						
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 wtedy 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,</li> <li>- 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 netto 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.</li> </ul>																								
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>																									
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> </ol>																								

	<p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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 (wrażnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia,</p> <p>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.</p> <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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.</p>	

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 KA1Y/00030774/8 prowadzonej dla **Nieruchomości** obejmującej **Przedsięwzięcie Deweloperskie** oraz **Nieruchomość Drogową**;
  - 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla RENNER Spółki z o.o.;
  - 3) kopią pozwolenia na budowę;
  - 4) sprawozdaniem finansowym RENNER Spółki z o.o. za dwa ostatnie lata obrotowe, to jest za rok 2018 i 2019,
  - 5) projektem architektoniczno-budowlanym,
- jak również:
- 6) treścią zaświadczenia Prezydenta Miasta Bytomia w sprawie przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>... złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem.</p> <p>Cena powyższa nie zawiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ceny miejsca postojowego na parkingu naziemnym na <b>Nieruchomości Deweloperskiej</b> (wynoszącej ... złotych),</li> <li>• ceny zagospodarowania ogródka (wynoszącej ... złotych),</li> <li>• ceny wykonania/wykończenia tarasu (wynoszącej ... złotych),</li> <li>• ceny rolet (wynoszącej ... złotych),</li> <li>• ceny udziału we współwłasności <b>Nieruchomości Drogowej</b>, stanowiącej drogę wewnętrzną (wynoszącej ... złotych),</li> </ul> <p>które nie są zależne od powierzchni.</p>		
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	3 kondygnacje nadziemne (parter + 2 piętra).	
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.	
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegółowo opisany standard wykonania prac wykończeniowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
	liczba lokali w budynku	22 budynki zawierały będą po dwa lokale mieszkalne (lokal jednokondygnacyjny na parterze oraz lokal dwukondygnacyjny na pierwszym i drugim piętrze). 2 budynki (oznaczone symbolami A i J) zawierały będą po jednym lokalu trzykondygnacyjnym	

	liczba miejsc garażowych i postojowych	57 naziemnych miejsc postojowych Nieruchomości Deweloperskiej.
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz, budynkowa instalacja niskoprądowa.
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieruchomość Drogową – do nowej drogi publicznej, planowanej do realizacji, (łączącej ulicę Północną z ulicą Stanisława Witczaka), lub</li> <li>• Nieruchomość Drogową oraz drogę zrealizowaną na części działki 3382/37 (nie stanowiącej Nieruchomości Drogowej), na której ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu) – do ulicy Północnej, lub</li> <li>• Nieruchomość Drogową oraz drogę zrealizowaną w szczególności na części działki 3382/37 (nie stanowiącej Nieruchomości Drogowej) oraz ewentualnie na innych działkach, na których ustanowione zostaną służebności przechodu i przejazdu) – do ulicy Stanisława Witczaka.</li> </ul>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ... usytuowany w Budynku oznaczonym literą ..., na parterze / pierwszym i drugim piętrze / parterze, pierwszym oraz drugim piętrze. 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.