

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**  
Data sporządzenia prospektu: 01.09.2025r.

## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

### **CZEŚĆ OGÓLNA**

#### **I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |   |
|--------------------------------------|---|
| Deweloper                            | <b>TIO Sp. z o.o. KRS 0000577545</b>        |
| Adres                                | <b>43-400 Cieszyn<br/>ul. Folwarczna 13</b> |
| Numer NIP REGON                      | <b>NIP 548-26-70-798</b>                    |
| Numer telefonu                       | <b>502-185-075</b>                          |
| Adres poczty elektronicznej          | <b>kszefka@vp.pl</b>                        |
| Numer faksu                          | <b>brak</b>                                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | <b>https://tio-cieszyn.pl</b>               |

#### **II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>  |   |
|--|---|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |   |
| Adres  | <b>43-400 Cieszyn, ul. Kościuszki 44, 44a, 46, 46a, 48, 48a</b> |
| Data rozpoczęcia   | <b>20.11.2017 r.</b>  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | <b>15.07.2019 r.</b>  |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |   |
| Adres  | <b>43-400 Cieszyn, ul. Kościuszki 48b, 48c, 48d</b>             |
| Data rozpoczęcia   | <b>16.04.2019 r.</b>  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | <b>18.03.2021 r.</b>  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |   |
| Adres  | <b>43-400 Cieszyn, ul. Szymanowskiego 1a</b>                    |
| Data rozpoczęcia   | <b>02.01.2020 r.</b>  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | <b>20.12.2023 r.</b>  |

|   |            |
|---|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|---|------------|

#### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEMO TERENU</b>                           |  |
|---|--|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>   | <b>43-400 Cieszyn, ul. Szymanowskiego 1a<br/>działka nr 17/51, obręb 31.</b>                               |
| Numer księgi wieczystej   | <b>BB1C/00103581/6</b>   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <b>Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości, brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.</b> |

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>   | <b>NIE DOTYCZY</b>   |  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                                    | <p><b>Zabudowa mieszkalna wielorodzinna zlokalizowana na działkach nr 17/21 i 17/50 bezpośrednio sąsiadująca z działką nr 17/51 od strony zachodniej i północnej oraz ulice: Szymanowskiego i Moniuszki od strony wschodniej i południowej.</b></p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> |  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego  | <b>NIE DOTYCZY</b>   |
|   | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  | Uchwała nr XXVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r.                                     |
|   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego   | Uchwała nr IV/8/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014r.  |
|   | Miejscowy plan rewitalizacji   | Uchwała nr XXXVIII/367/17 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 października 2017r.                                |
|   | Miejscowy plan odbudowy  | <b>NIE DOTYCZY</b>   |
|   | Inne <sup>4)</sup>   | <b>NIE DOTYCZY</b>   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym        | Przeznaczenie terenu   | 6MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  |
|   | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy   | 6MW-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż 40%                          |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy   | 6MW-wysokość nie większa niż 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych                                     |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej   | 6MW - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%   |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania  | 1,5 miejsca na 1 mieszkanie  |
|   | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu  | Tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska |

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | 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   | Uchwała nr IV/8/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014r.<br>Rozdział 8       |
|   | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Uchwała nr IV/8/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014r.<br>Rozdział 7       |
| 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*                   | Przeznaczenie terenu  | 6MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                      |
|   | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy  | 6MW - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż 40% |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | 6MW - wysokość nie większa niż 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,           |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | 6MW - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%                      |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | 1,5 miejsca na 1 mieszkanie   |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                    |
|   | 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   |

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
|   | 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                  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | Brak informacji w dokumencie |
|   | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy   | Brak informacji w dokumencie |
|   | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  | NIE DOTYCZY                  |
|   | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | NIE DOTYCZY                  |
|   | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania   | 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 budowy 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                  |
|   | 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                  |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |   |                              |
| Czy jest pozwolenie na budowę   | tak*  | nie*                         |

<sup>5)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |   |   |
|--|---|---|
| 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   | <b>WB.6740.815.2017.EG, Starosta Cieszyński</b>   |   |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku   | <b>20 grudnia 2023r.</b>  |   |
| Data zakończenia budowy  | <b>22 listopada 2023 r.</b>   |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | <b>Termin rozpoczęcia budowy: 2 stycznia 2020r. Planowane zakończenie w 2023 roku.</b>                                    |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków   | <b>1</b>  |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                 | <b>Jeden budynek umieszczony centralnie na działce nr 17/51 obręb 31.</b> |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Powierzchnia użytkowa mierzona jest po obrysie surowych ścian oraz elementów konstrukcyjnych budynku.                     |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | <b>Środki własne</b>  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | <b>NIE DOTYCZY</b>  |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                              |
|  | <b>NIE DOTYCZY</b>  | <b>NIE DOTYCZY</b>  |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup> | <b>NIE DOTYCZY</b>  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <b>NIE DOTYCZY</b>  |   |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy  | <b>NIE DOTYCZY</b>  |   |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | <b>NIE DOTYCZY</b>  |   |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | <b>NIE DOTYCZY</b>  |   |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ....)</b>                  |   |   |
| Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <b>NIE DOTYCZY</b>  |   |
| <b>INNE INFORMACJE</b>   |   |   |

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 przynusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | <b>600 000 zł</b>  |   |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | <b>76,49 m<sup>2</sup></b>   |   |  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | <b>7844 zł/m<sup>2</sup></b>   |   |  |
| 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym   | <b>NIE DOTYCZY</b>   |   |  |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji   | <b>3 kondygnacje nadziemne</b>  |  |
|  | Technologia wykonania  | <b>Technologia tradycyjna: lawy, wieńce, stropy i schody żelbetowe, ściany murowane z pustaków ceramicznych</b>   |  |
|  | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym | <b>Klatka schodowa – płytki gresowe, balustrady stalowe. Dojście i dojazd do budynku wykonany z kostki brukowej. Teren wokół budynku częściowo ogrodzony.</b> |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | część wspólną nieruchomości  |  |
|   | Liczba lokali w budynku  | <b>12 lokali mieszkalnych</b>                                |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych   | <b>11 miejsc garażowych, 4 miejsca postojowe zewnętrzne.</b> |
|   | Dostępne media w budynku   | <b>Woda, ciepło systemowe, prąd</b>                          |
|   | Dostęp do drogi publicznej   | <b>TAK</b>   |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych    | <b>partner<br/>Mieszkanie nr 3</b>   |  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuję się deweloper | 1. komunikacja 9,25 m <sup>2</sup><br>2. łazienka 4,18 m <sup>2</sup><br>3. kuchnia 8,30 m <sup>2</sup><br>4. pokój 12,01 m <sup>2</sup><br>5. pokój 12,06 m <sup>2</sup><br>6. pokój 8,75 m <sup>2</sup><br>7. komunikacja 3,19 m <sup>2</sup><br>8. pokój dzienny 18,75 m <sup>2</sup> |  |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego   | <b>21 maja 2024</b>  |  |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego  | <b>Nie zostało jeszcze ustanowione.</b>  |  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym  | <b>NIE DOTYCZY</b>   |  |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego  | <b>NIE DOTYCZY</b>   |  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>NIE DOTYCZY</b>   |  |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).