BDINWESTOR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Aktualizacja na dzień 20.04.2026

Data sporządzenia prospektu:
20.04.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY
Premier Park II – Budynek Panorama House

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Premier Park II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach; zarejestrowana pod numerem KRS:0001059859; Kapitał zakładowy: 1 000 000,00 zł wpłacony w całości.	
Adres	ul. Wincentego Pola 32A; Katowice 40-596	
Numer NIP i REGON	NIP: 6343026924	REGON: 525974000
Numer telefonu	(32) 785 65 65	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bdinwestor.pl	
Numer faksu	(32) 785 65 65	
Adres strony internetowej dewelopera	www.premierpark.pl i www.bdinwestor.pl	

PREMIER PARK

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Panorama House w Katowicach przy ul. Kolońskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowana jest przez spółkę celową Premier Park II Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, zawiązaną przez grupę BD Inwestor – dewelopera, który przez swoje powiązane spółki od 2019 r. realizuje inwestycje w sektorze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Spółki powiązane – grupy BD Inwestor zrealizowały w całości kilka przedsięwzięć polegających na budowie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w latach 2019-2022. Inwestycja budowy budynku Panorama House realizowana będzie przez spółkę celową Premier Park II Spółka z o.o. – powołaną w 2023 roku, w związku z tym przedmiotowa spółka nie wykazuje w niniejszym Prospekcie Informacyjnym przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i	Katowice; ul. Kolońska 7,9: budynek Panorama House

numer obrębu ewidencyjnego[1])	Działki będące własnością nr: 20/3; 30/1; 31/1; 36/1; 37/1 karta mapy 43 obręb Śródmieście-Załęże o łącznej powierzchni: 2774 m2 Działki będące własnością nr: 26/1; 24; 32/1 karta mapy 43 obręb Śródmieście-Załęże o łącznej powierzchni: 717 m2 **Razem powierzchnia działek: 3491 m2**
Numer księgi wieczystej	Działki będące własnością: 20/3; 30/1; 31/1; 36/1; 37/1 karta mapy 43 obręb Śródmieście-Załęże: objęte księgą wieczystą **KA1K/00163734/6** Działki będące własnością: 26/1; 24; 32/1 karta mapy 43 obręb Śródmieście-Załęże: objęte księgą wieczystą **KA1K/00163733/9**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Księgi wieczyste KA1K/00163734/6 i KA1K/00163733/9 prowadzone dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego są obciążone hipotekami od dnia 13.05.2024 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach.** Deweloper zawarł Umowę kredytową na finansowanie budowy przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. **Umowa kredytowa nr 999/23/58/K zawarta dnia 8 maja 2024 roku pomiędzy Premier Park II Spółka z o.o. (Deweloperem) a Bankiem Spółdzielczym w Tychach** z siedzibą w Tychach przy ul. Damrota 41 (43-100 Tychy) wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096313 (REGON 000496923, NIP 6460010121), na podstawie umowy konsorcjum bankowego nr 999/23/58/KONS z dnia 6 maja 2024 roku zawartej pomiędzy w/w Bankiem inicjującym (Bank Spółdzielczy w Tychach) oraz : ABS Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Andrychowie (KRS 0000124716), Międzypowiatowym Bankiem Spółdzielczym w Myszkowie z siedzibą w Myszkowie (KRS 0000160368), Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górce z siedzibą w Węgierskiej Górce (KRS 0000125102). Na mocy w/w umowy konsorcjum bankowego nr 999/23/58/KONS z dnia 6 maja 2024 roku zawarto jednocześnie Umowę o **ustanowienie Administratora hipoteki w konsorcjum bankowym, powołując do tej funkcji jednego z wierzycieli tj. Bank Spółdzielczy w Tychach** z siedzibą w Tychach przy ul. Damrota 41 (43-100 Tychy) wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096313 (REGON 000496923, NIP 6460010121). **W związku z powyższym w dziale IV ww. ksiąg wieczystych:** Jest wpisana: Hipoteka umowna łączna do sumy 39.900.000,00 zł określonej w umowie kredytowej **999/23/58/K zawarta dnia 8 maja 2024** na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, ul. Damrota 41 ustanowiona na prawie własności nieruchomości objętych księgą wieczystą nr **KA1K/00163733/9**, zabezpieczająca kredyt operacyjny, który finansuje realizację przedmiotowego

	Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. budowy Budynku Panorama House. Bank w umowie o kredyt zobowiązał się do bezobciążeniowego wyodrębnienia do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipotecznego. Jest wpisana: Hipoteka umowna łączna do sumy 39.900.000,00 zł określonej w umowie kredytowej **999/23/58/K zawarta dnia 8 maja 2024r.** na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, ul. Damrota 41 ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego do dnia 30.03.2026 r., a od dnia 31.03.2026 r. na prawie własności, które zostało ustanowione zgodnie z Zaświadczeniem Prezydenta Miasta Katowice nr GM.6826.4.3.2026.PN wg art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2025r. Poz.6) nieruchomości objętych księgą wieczystą nr **KA1K/00163734/6**, zabezpieczająca kredyt operacyjny, który finansuje realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. budowy Budynku Panorama House. Bank w umowie o kredyt zobowiązał się do bezobciążeniowego wyodrębnienia do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipotecznego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	1) Od strony wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się ulica Kolońska, będąca drogą publiczną o umiarkowanym ruchu samochodowym, łącząca ul. Józefa Pukowca i ul. Kochłowicką o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 2) Od strony południowej w odległości ok. 700 m znajduje się przebieg autostrady A4 o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 3) Od strony południowej w odległości ok. 80 m znajduje się przebieg ul. Michejdy, będącej drogą publiczną o umiarkowanym ruchu samochodowym, łączącą ul. Rataja i ul. F. Bocheńskiego o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">4) <u>Od strony północnej</u> w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się ogrodzony teren obiektu magazynowo - handlowy firmy Makro Cash & Carry Polska (hala ok. 280 m) z placem parkingowym z niskim oddziaływaniu hałasu i oświetlenia terenu parkingu.

5) <u>Od strony północnej</u> w odległości ok. 1200 m przebiega linia kolejowa wzdłuż ul. Pukowca o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

6) <u>Od strony zachodniej</u> w odległości ok. 320 m znajduje się kompleks osiedlowy budynków wielorodzinnych Osiedla Witosa o niskim oddziaływaniu hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe (budynki) i infrastruktura transportowa tj. drogi i linia kolejowa nie generują uciążliwości zapachowych, nie generują nadmiernego hałasu i uciążliwości świetlnych na bezpośrednią lokalizację budynku Panorama House przy ul. Kolońskiej.</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 rowspan="4">1) <u>Uchwała o lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej</u>: Uchwała Nr XXXI/666/21 Rady Miasta Katowice z dnia 4 lutego 2021 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 9 lutego 2021 r. Pozycja 1059

2) Wydana decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa i ul. Kolońską Znak sprawy B-III.6740.7.2018.ADL

3) Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach Uchwała Rady Miasta Katowice XII/217/07 z dnia 25.06.2007r. – obejmujący fragment działek nr 20/3 i 24 karta mapy 43) wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4])</td></tr>
</table>

		Rady Miasta Katowice nr XLVIII/902/17 z 26.10.2017 r. 4) Dla wszystkich działek objętych przedmiotową inwestycją mieszkaniową Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę LV/1165/22 z 27.10.2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. F. Bocheńskiego w Katowicach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) Dla fragmentu działki nr 20/3 km 43 znajduje się **obszar 1ZP**: teren zieleni urządzonej oraz 2KK teren adoptowanej kolei piaskowej. 2) Dla fragmentu działki nr 24 km 43 znajduje się **obszary 2KK**: teren adoptowanej koli piaskowej oraz **33KDZ 2/2**: teren istniejącej drogi zbiorczej klasy „Z-zbiorcza 2/2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Obszar 1ZP: min.0,01 max. 0,1 Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Obszar 1ZP: do 2% Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.

	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Obszar 1ZP: budynki max 5 m; obiekty budowlane max. 15 m Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Obszar 1ZP: 45% Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) Obszar 1ZP: nie podano w uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Obszar 1ZP: nie podano w Uchwale Obszar 2KK: nie podano w Uchwale 2) Obszar 33KDZ2/2: nie podano w Uchwale.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Obszar 1ZP i 2KK: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Obszar 33KDZ2/2: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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) Od strony północnej dla działki bezpośrednio przyległej do terenu inwestycji nr 75/8 karta mapy 43 obowiązuje Uchwała Rady Miejskiej Katowic XIV/199/99 z dnia 13.09.1999 **obszar 55U,S,KS**: przeznaczony na cele usług handlu, rzemiosła, składów i urządzeń komunikacji, mini hurtowni, parkingów w tym stacji paliw. 2) Od strony południowej dla grupy działek bezpośrednio przyległych do terenu inwestycji obowiązuje Uchwała Rady Miejskiej Katowic XII/217/07 z dnia 25.06.2007 **obszar 2KK**: teren adoptowanej kolei piaskowej 3) Od strony południowej dla grupy działek częściowo przyległych do terenu inwestycji obowiązuje Uchwała Rady Miejskiej Katowic XLVIII/902/17 z dnia 26.10.2017 **obszar 1ZP**: teren zieleni urządzonej, pod zabudowę usługową i miejsca parkingowe. 4) Od strony południowej na terenie grupy działek oddalonych od terenu inwestycji od 32 m obowiązuje Uchwała Rady Miejskiej Katowic XLVIII/902/17 z dnia 26.10.2017 **obszar 30KDZ1/2**: teren drogi klasy Z – zbiorcza, jednojezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 20 m (ul. Rataja). 5) Od strony południowej na terenie grupy działek oddalonych od terenu inwestycji od 90 m obowiązuje Uchwała Rady

		Miejskiej Katowic XLVIII/902/17 z dnia 26.10.2017 **obszar 7U,P,KS,Z**: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, obiektów usług transportu samochodowego z zielenią towarzyszącą. 6) Od strony wschodniej na terenie grupy działek oddalonych od terenu inwestycji od 10 m obowiązuje Uchwała Rady Miejskiej Katowic XLVIII/902/17 z dnia 26.10.2017 **obszar 33KDZ2/2**: teren drogi klasy Z – zbiorcza, dwujezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 40 m (ul. Kolońska).
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Nie podano w Uchwale. 2) Nie podano w Uchwale. 3) Maksymalnie 2%. 4) Nie podano w Uchwale. 5) Maksymalnie 60%. 6) Nie podano w Uchwale.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Nie podano w Uchwale. 2) Nie podano w Uchwale. 3) Min. 0,01 max. 0,1. 4) Nie podano w Uchwale. 5) Min. 0,1 max. 2,4 6) Nie podano w Uchwale.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Ustala się graniczną wielkość terenów zabudowanych na 70% powierzchni terenów ogółem objętych zmianą planu. 2) Nie podano w Uchwale. 3) Nie podano w Uchwale. 4) Nie podano w Uchwale. 5) Nie podano w Uchwale. 6) Nie podano w Uchwale.

	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Wysokość zabudowy nie może przekraczać wielkości 10 m liczonej od powierzchni poziomu gruntu. 2) Nie podano w Uchwale. 3) Budynki do 5 m. Obiekty budowlane do 15 m. 4) Nie podano w Uchwale. 5) Budynki do 35 m. Obiekty budowlane do 15 m. 6) Nie podano w Uchwale.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 7% powierzchni terenu na cele zieleni urządzonej. 2) Nie podano w Uchwale. 3) Zachowanie co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej. 4) Zalecenie obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew. 5) Zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej. 6) Nie podano w Uchwale
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Nie podano w Uchwale minimalnej liczby miejsc postojowych. Ustalono: Na terenie objętym zmianą planu lokalizacji obiektów usługowych musi towarzyszyć pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych związanych z realizowaną funkcją. 2) Nie podano w uchwale. 3) Nie podano w uchwale. 4) Nie podano w Uchwale. 5) Nie podano w Uchwale. 6) Nie podano w Uchwale.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dwupoziomowym garażem	**Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:** Budynek mieszkaniowy wielorodzinny z 73 mieszkaniami i 14 komórkami lokatorskimi

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	podziemnym, z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Kolońskiej w Katowicach.	usytuowanymi na 6 i 7 kondygnacjach nadziemnych, konstrukcja dwusegmentowa (dwie niezależne klatki schodowe, dwa niezależne wejścia do budynku z jedną windą w każdej klatce) ze wspólnym garażem podziemnym usytuowanym na 2 kondygnacjach podziemnych i dwoma niezależnymi wjazdami dla samochodów z zewnątrz. 77 miejsc postojowych łącznie w dwóch kondygnacjach podziemnych budynku dla samochodów osobowych oraz 41 komórek lokatorskich. Komunikacja pionowa poprzez części wspólne budynku: korytarze, klatki schodowe i widy. Teren zewnętrzny urządzony zgodnie z planem zagospodarowania terenu (PZT), nieogrodzony z ogólnym dostępem do ciągów pieszych i jezdnych oraz zewnętrznych miejsc parkingowych. Mieszkania wyposażone w instalacje: elektryczną, ciepło sieciowe i system centralnego ogrzewania, instalacje wentylacyjne, instalację wodno – kanalizacyjną. Każde mieszkanie wyposażone w balkon /lub taras/ogródek.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość budynku maksymalna na poziomie parteru: 54,61m. Szerokość maksymalna na poziomie parteru 21,71m. Powierzchnia zabudowy: 910 m2. Powierzchnia całkowita: 8225,9 m2. Powierzchnia użytkowa budynku: 6580,29 m2. Kubatura liczona wraz z kubaturą garażu podziemnego: 25088,99 m3. Wysokość (liczona od poziomu 0,00, poziom wejścia do budynku): Segment A2: 19,00 m (6 kondygnacji), Segment A1: 22 m. (7 kondygnacji). Liczba kondygnacji 6 i 7. Garaż podziemny kondygnacja (-2) pow. 929,35 m2 i (-1) pow. 949,28 m2 o wysokości zmiennej od 2,50 do 2,66 m.
	forma architektoniczna	Budynek zaprojektowany na rzucie zbliżonym do prostokąta z wyciętym w

		środku bryły prostopadłościanem na poziomie wszystkich kondygnacji nadziemnych. Budynek podzielony jest na dwa segmenty A1 i A2. Każdy segment został zaprojektowany z jedną klatką i windą (komunikacja pionowa) oraz strefą wejściową. Segmenty połączone są wspólnym garażem podziemnym, dwukondygnacyjnym, wystającym poza obrys budynku. Każdy lokal mieszkalny posiada balkon lub taras. Budynek przykryty dachem płaskim. Bryła została urozmaicona przez zróżnicowanie kolorystyczne elewacji, kondygnacja parteru jest ciemniejsza od pozostałych kondygnacji. Budynek jest kontynuacją kolorystyczną sąsiadującej architektury, dlatego wpisuje się w charakter istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Obiekt posiada wysokie walory architektoniczne, estetyczne i technologiczne poprzez zastosowanie materiałów budowlanych wysokiej jakości oraz nowoczesnych rozwiązań elewacyjnych.
	usytuowanie linii zabudowy	Wschodnia strona elewacji budynku (krótsza) sąsiaduje z pasem drogi publicznej – ul. Kolońską. Odległość min. do innych obiektów od strony wschodniej: 31m. Odległość od krawędzi jezdni ul. Kolońskiej min. 42 m. Od strony północnej elewacji budynku (dłuższa), teren graniczy z parkingiem i zabudową usługowo-handlową firmy Makro. Odległość min. do innych obiektów od strony północnej: 20 m. Od strony południowej elewacja (dłuższa) sąsiaduje z terenem działek Miasta Katowice – pełniącymi funkcje ogródków działkowych. Odległość min. do innych obiektów od strony południowej: 5,15 m. Od strony zachodniej elewacji budynku (krótszej) znajduje się grupa niezabudowanych działek. Odległość min. do innych obiektów od strony zachodniej: 12 m.

	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy nie mniej niż 820 m2 i maksymalnie 1050 m2. Powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) nie mniej niż 3200 m2 i nie więcej niż 3600 m2 całego terenu objętego Decyzją lokalizacyjną przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej Uchwała Rady Miasta Katowice XXXI/666/21 z dnia 4.02.2021 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego 9.02.2021 Poz.1059.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania akustycznego oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń. Nie przewiduje się wpływu obiektu budowlanego na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie przewiduje się wpływu na istniejący drzewostan na działkach sąsiednich. W trakcie eksploatacji obiektu wytwarzane będą odpady bytowe (komunalne), segregowane, związane z funkcjonowaniem obiektu. Wywóz, utylizacja i recykling odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w gminie Katowice. Odpady komunalne będą czasowo gromadzone w dedykowanej osłonie w odpowiednio oznaczonych kontenerach – miejscach składowania odpadów stałych w odległości nie przekraczającej 80m od wejścia do budynku oznaczonych w

		Planie Zagospodarowania Terenu (PZT) jako place gospodarcze. Odbiór ścieków bytowych sanitarnych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odbiór wód opadowych i ich zagospodarowanie odbywać się w obrębie działek objętych inwestycją nie zakłócając stosunków wodnych na gruntach sąsiednich w tym budowy zbiorników retencyjnych z odprowadzeniem nadmiaru wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej sieci kanalizacyjnej. Powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dojściami i dojazdami nie przekroczy 4980 m2 w związku z czym inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ma
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ma
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ma

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Budynek skomunikowany będzie z drogą publiczną tj. ul. Kolońską zlokalizowaną na działce nr 75/8. Na terenie inwestycji powstaną zgodnie z Planem Zagospodarowania Terenu (PZT) drogi wewnętrzne dla samochodów osobowych zapewniające dojazd do garaży podziemnych w budynku zlokalizowanych na poziomie -2 i -1 oraz miejsc parkingowych naziemnych. Zgodnie z PZT na terenie inwestycji powstaną również ciągi piesze i ścieżka rowerowa.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**- Doprowadzenie wody** do budynku - zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu budowy sieci wodociągowej fi 160PE wraz z przyłączami ul. Kolońskiej-Rataja, określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.: WUPB/98/2023/SDS/GG z 4.05.2023 r. **- Odprowadzenie ścieków bytowych** do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu budowy sieci kanalizacji sanitarnej fi 250PVC wraz z przyłączami ul. Kolońskiej-Rataja, określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.: WUPB/98/2023/SDS/GG z 4.05.2023 r. **- Odprowadzenie wód deszczowych** – do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu budowy sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami przy ul. Kolońskiej, określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.: WUPB/142/2022/SDS/KKI z 27.05.2022 r.

		- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej do budynku przy ul. Rataja/ Kolońska zgodnie z warunkami zapewnienia zasilania w energię elektryczną określonymi przez Tauron Dystrybucja S.A.: WP/004850/2023/O11R07 z dnia 17.01.2023 **- Przyłączenie sieci ciepłowniczej** do budynku zgodnie z Umową o przyłączenie do sieci ciepłowniczej zawartej z Tauron Ciepło Sp. z o.o.: Nr RH/BP/000938/21 z dnia 12.08.2021 r.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie mniej niż 1 i maksymalnie 1,3
	wysokość zabudowy	Wysokość budynku (liczona od poziomu 0,00, poziom wejścia do budynku): Segment A2: 19,00 m, Segment A1: 22 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od planowanej inwestycji mieszkaniowej nie zaplanowano w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarni śmieci, wysypiska i cmentarza. W obrębie planowanej inwestycji Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę nr LV/1165/22 z dnia 27.10.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Feliksa Bocheńskiego w Katowicach.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja lokalizacyjna. Dla grupy działek niezabudowanych bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego od strony zachodniej: Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę Nr LXII/1307/23 w dniu 27.04.2023 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 10.05.2023 r. Poz. 3946 - w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolońskiej i Macieja Rataja w Katowicach polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwupoziomowym garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną. Dla grupy działek niezabudowanych bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego od strony zachodniej: wydano Pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwupoziomowym garażem podziemnym, murami oporowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną. Znak sprawy AB-II.6740.130.2024.ADL Decyzja na rozbiórkę. Dla grupy działek niezabudowanych bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego od strony zachodniej: Pozwolenie Miasta Katowice na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa i

		Kolońską: Znak sprawy B-III.6740.7.2018.ADL W odległości ok. 350 m w kierunku północno-zachodnim wydano Decyzja na budowę sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz budową łącznika drogowego pomiędzy zespołem budynków wielorodzinnych Premier Park a ul. Henryka Szwana. Znak sprawy w zakresie kanalizacji deszczowej pod drogą AB-II.6740.480.2023.ADL. W odległości ok. 350 m w kierunku północno-zachodnim wydano Decyzję o w ramach której zrealizowane zostanie zagospodarowanie trenu wspólnego Osiedla Premier Park w postaci terenów zielonych, ścieżek i chodników oraz miejsc parkingowych naziemnych w ramach pozwolenia na budowę zespołu budynków wielorodzinnych Premier Park Etap I. Znak sprawy AB-II-6740.229.2022.ADL W odległości ok. 220 m w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Rataja wydano pozwolenie na rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia od ul. Rataja do ul. Dulęby 3A, 5. Znak sprawy AB-II.6740.907.2022.ADL W odległości ok 700 m w kierunku północnym przy ul. Kossutha 7 wydano Pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą. Znak sprawy AB-II.6740.942.2022.ADL W odległości średniej ok 300 m w kierunku południowym przy zbiegu ul. Kolońskiej i ul. Michejdy wydano Pozwolenie na budowę Komendy

		Miejskiej Policji w Katowicach przy ul. Michejdy 17. Znak sprawy AB-II.6740.601.2023.ADL W odległości ok. 100 m w kierunku zachodnim przy ul. Rataja wydano Warunki na rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Znak sprawy AB-I.6733.108.2022.KR
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla grupy działek niezabudowanych bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego od strony zachodniej : Decyzja środowiskowa Prezydenta Miasta Katowice nr 2/Ś/23 z dnia 11.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwupoziomowym garażem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury" – orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ma
	miejscowych planach odbudowy	Nie ma
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapie zagrożenia powodziowego Województwa Śląskiego nie występuje przedmiotowe zagrożenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji mieszkaniowej.

	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	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
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 Prezydenta Miasta Katowice:** nr **RBDEC-0236/2022 z dnia 7.04.2022 r.** zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany – wydany dla Inwestora: BD Inwestor 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach. Cesja pozwolenia na budowę nr **RBDEC-0236/2022 z dnia 7.04.2022 r. na spółkę Premier Park II Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach,** Decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.11.2023 r. Znak sprawy AB-II.6740.783.2023.ADL; AB-II.KW-07191/23.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr SI/19/2026 z dnia 27.03.2026r. o pozwoleniu na użytkowaniu budynku, która uprawomocniła się 31.03.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29	**Zgłoszenie budowy dokonano w dniu 11 grudnia 2023 r.** w postaci formularza PB-12 „Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót	

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2">budowlanych” do Organu Nadzoru Budowlanego: Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach; ul. Rynek 13; 40-003 Katowice.
Przedmiotowy organ nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia budowy.</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy – przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynku wielorodzinnego.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Termin rozpoczęcia prac budowlanych: do 15 Stycznia 2024 r.
Termin zakończenia prac budowlanych: do 31 Stycznia 2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1 budynek

(jedno zadanie inwestycyjne)</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Nie dotyczy, jeden budynek.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Ostateczne określenie powierzchni przedmiotów umowy nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu, zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07. Pomiar geodezyjny powykonawczy przez uprawnionego geodetę. W metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (dokładność do 0,01m2). Do określenia powierzchni ostatecznej Lokalu nie będzie wliczana powierzchnia zajęta przez ściany murowane (stałe przegrody budowlane) oraz powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.</td></tr>
</table>

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest ze środków własnych Dewelopera, kredytu bankowego wg Umowy kredytowej nr 999/23/58/K z 8.05.2024r. w Banku Spółdzielczym w Tychach, ul. Damrota 41 oraz środków pochodzących od Nabywców z bieżących wpłat dokonywanych na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w związku z zawartymi Umowami Deweloperskimi. Do chwili zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest możliwe precyzyjne określenie procentowego udziału poszczególnych źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dlatego deweloper zakłada w montażu finansowym płynność realizacji budowy przy udziale: 20% środki własne dewelopera i 80% środki z kredytu bankowego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank: Bank Spółdzielczy w Tychach; ul. Damrota 41.** Umowa o kredyt nr 999/23/58/K zawarta 8.05.2024
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])	**[0,45%] wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy - otwarty.** Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym – zgodnie z postanowieniami przepisu art. 49 Ustawy.

		Wysokość stawki wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według, których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny opublikowane w Dzienniku Ustaw RP z dnia 27.06.2022 r. Poz. 1341.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie w/w rachunku obciążają Dewelopera. Deweloper dysponuje środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. Zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym określają szczegółowo postanowienia Umowy Rachunku zawartej z Bankiem. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie tegoż przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz Ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonywać będzie kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, zgodnie postanowieniami przepisu art. 17 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie	

	dotyczącym w/w zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o których mowa w zdaniu poprzedzającym pokrywa Deweloper. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów za 60-dniowym terminem wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy Rachunku Deweloper zobowiązany jest zawrzeć niezwłocznie z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwana „kasą") umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie i na zasadach określonych w art. 10 Ustawy, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Tychach; ul. Damrota 41**. Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta w dniu 15.12.2023 r.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I - 10%**: Po przygotowaniu dokumentacji oraz wykonaniu wykopu: Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu I - ZREALIZOWANY** **Etap II – (10%)**: Po wykonaniu chudego betonu oraz płyty fundamentowej: Zaawansowanie budowy 10% całkowitej ceny brutto. Kwota wpłaty 10%. **Termin zakończenia Etapu II - ZREALIZOWANY** **Etap III – (10%)**: Po wykonaniu poziomu "-2" i "-1" wykonanie ścian konstrukcyjnych, słupów, stropów na poziomem "-2" i "-1". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu III - ZREALIZOWANY**

	Etap IV – (10%): Po wykonaniu poziomu "Parter" wykonanie ścian konstrukcyjnych poziomu „Parter" oraz schodów, wykonanie izolacji podziemia budynku, obsypanie budynku. Wykonanie stropu nad poziomem „Parter". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu IV - ZREALIZOWANY** **Etap V – (10%)**: Po wykonaniu poziomu "Piętro 1" i "Piętro 2", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów poziomu "Piętro 1" i "Piętro 2" wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 1" i "Piętro 2", wykonanie ścian działowych poziomu "-2", "-1" i "Parteru" Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu V - ZREALIZOWANY** **Etap VI – (10%)**: Po wykonaniu poziomu "Piętro 3", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów poziomu "Piętro 3" wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 3", wykonanie ścian działowych poziomu "Piętro 1" i "Piętro 2". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu VI - ZREALIZOWANY** **Etap VII – (10%)**: Po wykonaniu poziomu "Piętro 4", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów poziomu "Piętro 4" wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 4", wykonanie ścian działowych poziomu "Piętro 3". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu VII - ZREALIZOWANY** **Etap VIII – (10%):** Po wykonaniu poziomu "Piętro 5" i "Piętro 6", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów poziomu "Piętro 5" i "Piętro 6" wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 5" i "Piętro 6", wykonanie ścian działowych poziomu "Piętro 4". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu VIII - ZREALIZOWANY** **Etap IX – (10%):** Wykonanie ścian działowych poziomu "Piętro 5" i "Piętro 6". Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania bez grzejników (60%), wykonanie elewacji (50%), wykonanie tynków wewnętrznych (40%), wykonanie instalacji wentylacyjnej i elektrycznej bez osprzętu. Zamontowanie stolarki okiennej. Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu IX - ZREALIZOWANY** **Etap X – (10%)**: Wykonanie wylewek, wykonanie elewacji, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z montażem grzejników, montaż osprzętu elektrycznego, wykonanie malowania klatek oraz ich wykończenie,

	zamontowanie stolarki drzwiowej, wykonanie balustrad zewnętrznych, wykonanie zagospodarowania terenu. Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. **Termin zakończenia Etapu X - ZREALIZOWANY**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Szczegóły składników Ceny** (łącznej ceny brutto) określa ust 1. Paragraf 8 Umowy Deweloperskiej. Jest ona wyliczona jako suma iloczynów projektowanej powierzchni przedmiotów Umowy Deweloperskiej (Lokalu, komórki, loggii/tarasu/balkonu) oraz ceny 1m2. Do łącznej ceny dolicza się w przypadku takiej decyzji zakupowej nabywcy wynagrodzenie brutto dewelopera za sprzedaż prawa do korzystania z miejsca garażowego (garaż podziemny/ naziemnego (miejsce parkingowe). **Cena brutto** zawiera należny podatek od towarów i usług (VAT) naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, wynoszącej **8%.** W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług na dzień podpisania umowy przyrzeczonej, wskazana Cena zostanie zmieniona (zwiększona/zmniejszona) z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. **Ostateczna Cena brutto Lokalu** ustalona zostanie jako suma iloczynów rzeczywistej powierzchni przedmiotów Umowy (Lokalu, komórki, loggii/tarasu/balkonu) oraz ceny 1m2, o których mowa w ust. 1 paragrafu 8 Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług. Do łącznej ceny dolicza się w przypadku takiej decyzji zakupowej nabywcy wynagrodzenie brutto dewelopera za sprzedaż prawa do korzystania z miejsca garażowego/ naziemnego (miejsce parkingowe). W Cenę wliczona jest wartość wykończenia przedmiotów Umowy dokonana **w standardzie deweloperskim** zgodnym z niniejszym Prospektem Informacyjnym opisanym w Załączniku nr 4.
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	**Nabywca** ma prawo **odstąpić** od **Umowy Deweloperskiej (Umowy) -** z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3 opisanego poniżej: **a)** jeżeli **Umowa** nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 **Ustawy**; **b)** jeżeli informacje zawarte w **Umowie** nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 **Ustawy**;

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	**c)** jeżeli **Deweloper** nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 **Ustawy** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach; **d)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto **Umowę**, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania **Umowy**; **e)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto **Umowę**, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do **Ustawy,** **- w każdym z powyższych przypadków w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy,** **f)** w przypadku nieprzeniesienia na **Nabywcę** własności **Lokalu**, w terminie określonym w **Umowie**, pomimo braku zobowiązań finansowych **Nabywcy** wynikających z niniejszej **Umowy**, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od **Umowy Nabywca** wyznacza **Deweloperowi** 120 - dniowy termin na przeniesienie (który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy), a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od **Umowy;** w przypadku nie skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia od umowy **Deweloper** zapłaci **Nabywcy** za okres opóźnienia karę umowną w wysokości odsetek ustawowych, **g)** gdy: - **Deweloper,** w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 **Ustawy -** po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz **Nabywcy** zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy**, - w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą **Deweloper** nie poinformuje **Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże **Nabywcy** oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu **Ustawy** - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 **Ustawy,** **h)** w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia **Umowy**, w przypadku niedostarczenia Nabywcy przez **Dewelopera** zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na **Nabywcę** po wpłacie pełnej ceny przez **Nabywcę**, **i)** w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Lokalu**, na zasadach określonych w § 11 **Umowy** oraz w art. 41 ust. 11 **Ustawy,** **j)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 **Ustawy**, **k)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie przepisu art. 98 ustawy - Prawo upadłościowe. W wypadku odstąpienia od **Umowy** przez **Nabywcę** z przyczyn wskazanych powyżej, **Deweloper** zwróci **Nabywcy** dokonane wpłaty, wypłacone **Deweloperowi** przez Bank z **Indywidualnego Rachunku Powierniczego**

	Nabywcy, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w **lit. g)** powyżej w zakresie w jakim nie zostaną one zwrócone **Nabywcy**, zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy -** niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od **Umowy** zawierającego zgodę, o której mowa w ust. 3 poniżej. **2. Deweloper** ma prawo **odstąpić** od **Umowy w** przypadku: **a)** niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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; **b)** niestawienia się **Nabywcy** do odbioru **Lokalu** lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na **Nabywcę Lokal,** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że jest to spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku nieskorzystania przez **Dewelopera** z prawa odstąpienia, **Nabywca** zapłaci **Deweloperowi** za każdy dzień opóźnienia karę umowną w wysokości odsetek ustawowych. W przypadku odstąpienia przez **Dewelopera** od **Umowy** z przyczyn wskazanych powyżej, **Deweloper** zwróci **Nabywcy** dokonane wpłaty, wypłacone **Deweloperowi** przez Bank z **Indywidualnego Rachunku Powierniczego Nabywcy**, po dokonaniu potrąceń odsetek należnych zgodnie z postanowieniami § 10 pkt 3 **Umowy** (dotyczy odstąpienia, o którym mowa w pkt a) powyżej) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia **Nabywcy** o odstąpieniu od **Umowy** przez **Dewelopera**, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** oświadczenia **Nabywcy**, zawierającego zgodę, o której mowa w ust. 4 poniżej. **3.** Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od **Umowy jest skuteczne**, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia **Nabywcy** o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **4.** Strony zgodnie oświadczają, że wysokości odsetek, o których mowa w Umowie są równoważne dla Stron. **5.** W przypadku odstąpienia od **Umowy** przez którąkolwiek ze **Stron** lub rozwiązania **Umowy** przez **Strony** po wypłacie przez **Bank** na rzecz **Dewelopera** wpłaconych przez **Nabywcę** na podstawie tej **Umowy** kwot - **Deweloper** zwróci **Nabywcy** wszelkie należne mu kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od **Umowy**, bądź od dnia rozwiązania umowy.

INNE INFORMACJE

I. W związku z zabezpieczeniem wierzytelności wynikających umowy kredytowej nr 999/23/58/K z 8.05.2024 r. zawartej przez Dewelopera z Bankiem Spółdzielczym w Tychach w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości: KA1K/00163734/6 i KA1K/00163733/9, obejmujących realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, skutkującej obciążeniem hipotecznym nieruchomości w w/w księgach wieczystych – Bank Spółdzielczy w Tychach (Administrator hipoteki) wyda Deweloperowi/lub indywidualnie Nabywcy, niezwłocznie zgodę lub zobowiązanie (Promesę) do jej udzielenia na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia ich własności na nabywcę, która jest wymagana przez Ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. Art.25 ust. 1-3 oraz Art. 35 ust. 1 pkt. 18, niezbędnym do rozpoczęcia sprzedaży i zawarcia Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem poniższych warunków:

1. Po wpłacie przez danego nabywcę lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pełnej ceny nabycia lokalu na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP), w wysokości i terminach określonych w umowie deweloperskiej oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego, **Bank wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną łączną.** Jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programu dopłatowego, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, o ile nabywca uiści całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programów dopłatowych, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Kredytobiorca na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony w Banku; Bank zobowiązuje się do zwrotu przedmiotowej kwoty na rachunek bieżący Kredytobiorcy prowadzony w Banku, po wpłynięciu środków na OMRP, dotyczących dopłaty z programu dopłatowego dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego. **Złożenie przez Bank, oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezciężarowe/bezobciążeniowe (tj. pozbawione obciążenia hipotecznego) wydzielenie lokalu do nowej księgi wieczystej lub zwolnieniu lokalu spod obciążenia hipotecznego (gdyby dany lokal został wydzielony do nowej księgi wieczystej wraz z obciążeniem hipotecznym), jak również wydawanie promes w tych sprawach**.

2. Po wpłacie przez danego nabywcę lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pełnej ceny nabycia lokalu na rachunek wskazany przez Bank w wysokości i terminach określonych w umowie zawartej z Kredytobiorcą po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego, Bank wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną. Jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programów dopłatowych, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, o ile nabywca uiści całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programu dopłatowego, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Kredytobiorca na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony w Banku; Bank zobowiązuje się do zwrotu przedmiotowej kwoty na rachunek bieżący Kredytobiorcy prowadzony w Banku, po wpłynięciu środków dotyczących dopłaty z programu dopłatowego dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego. **Złożenie przez Bank oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezciężarowe/bezobciążeniowe (tj. pozbawione obciążenia hipotecznego) wydzielenie lokalu do nowej księgi wieczystej lub zwolnieniu lokalu spod obciążenia**

hipotecznego (gdyby dany lokal został wydzielony do nowej księgi wieczystej wraz z obciążeniem hipotecznym), jak również wydawanie promes w tych sprawach.

II. Deweloper Premier Park II Spółka z o.o. umożliwi na bieżąco w dniach i godzinach swojej działalności możliwość zapoznania się w siedzibie przedsiębiorstwa w Katowicach; ul. Wincentego Pola 32A, 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 architektonicznobudowlanej 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 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 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 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 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. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Tychach; ul. Damrota 41, prowadzącym otwarty 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym w Tychach; ul. Damrota 41, - 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, są objęte 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, - Bank Spółdzielczy w Tychach; ul. Damrota 41 nie korzysta z innych znaków towarowych. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** **zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** **m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** **zł brutto/ m2**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	Do dnia **31 Maja 2026 r.**

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		
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	Budynek składa się z dwóch segmentów oddylatowanych (klatek) Segment A1: 7 kondygnacji nadziemnych (ul. Kolońska 7) Segment A2: 6 kondygnacji nadziemnych (ul. Kolońska 9) Budynek posiada dwie kondygnacje podziemne (-1) i (-2), gdzie ulokowane będą garaże podziemne i komórki lokatorskie.
	Technologia wykonania	Budynek posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej z przegłębieniami pod dźwigi osobowe oraz przegłębieniami w pomieszczeniach technicznych. Konstrukcję nośną budynku stanowi żelbetowy przestrzenny układ płytowo-słupowo-tarczowy z monolitycznymi trzonami usztywniającymi. Stropy żelbetowe lane. Ściany murowane zewnętrzne ceramiczne lub żelbetowe. Ściany

		murowane wewnętrzne międzylokalowe oraz ściany od strony korytarzy z pustaków Tekno Amer Blok lub żelbetowe. Ściany murowane działowe oraz zamurówki szachtów z pustaków ceramicznych. Balkony prefabrykowane żelbetowe z wkładką Isokorb. Schody wewnętrzne prefabrykowane żelbetowe lub wykonywane na mokro żelbetowe. Attyki i kominy murowane z pustaków ceramicznych. Pokrycie stropodachu nad ostatnim piętrem – folia PCV gr.1,5 mm lub np. Fatrafol, EPS 100 gr. 20 cm ze spadkiem, geowłóknina150, paroizolacja.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku wewnętrzne: całkowicie wykończone zgodnie z projektem. Budynek z zewnątrz: całkowicie wykończony, ocieplenie wraz z elewacją, obróbkami, parapetami z blachy aluminiowej, żaluzje stałe zewnętrzne balkonowe, balustrady balkonowe szklane ze szkła klejonego hartowanego mocowane na listwach liniowych systemowych, przeszklenia galerii klatek ze szkła bezpiecznego P2, stolarka okienna PCV - zgodnie z projektem. Teren wokół budynku: całkowicie wykończony, zgodnie z projektem w części „projekt zagospodarowania terenu”, tereny zielone obsiane trawą, wygrodzenia ogródków parterowych, drogi z kostki brukowej szarej Behaton lub Holland gr. 8 cm, chodniki i trasy rowerowe

		z kostki betonowej bezfazowej gr. 6 cm, oświetlenie dróg wewnętrznych.
	Liczba lokali w budynku	73 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	77 miejsc w garażu podziemnym budynku objętych sprzedażą prawa do wyłącznego korzystania. 71 miejsc naziemnych ogólnodostępnych. Razem: 148 miejsc.
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, ciepło sieciowe na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i ciepłej wody użytkowej (CWU), kanalizacja ściekowa i deszczowa, domofon, TV/SAT Internet/Telefon.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy Kolońskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal nr *******Klatka ***** Piętro ******** Zgodnie z kartą lokalu i jego dokładnego usytuowania w budynku, stanowiącą Załącznik 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: **nr ********* - ****** m2** Układ pomieszczeń i ich powierzchni zgodnie z kartą lokalu, określa Załącznik 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.	

zobowiązuje się deweloper	Standard deweloperski prac wykończeniowych lokalu określa Załącznik 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Postępowanie administracyjne po zakończeniu budowy i dopuszczeniu budynku do użytkowania.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego (ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego) w notarialnej umowie przyrzeczonej nastąpi: **do dnia: 31 Sierpnia 2026**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Komórka lokatorska:** **Nr komórki ***** Piętro ****** **Powierzchnia komórki: ****** m2**
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Komórka lokatorska:** **Cena: ****** zł brutto** **Cena: ****** zł/m2 brutto**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego w postaci komórki lokatorskiej nastąpi razem z przeniesieniem własności lokalu mieszkalnego w notarialnej umowie przyrzeczonej: **do dnia: 31 Sierpnia 2026**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard deweloperski prac wykończeniowych i wyposażenia mieszkania.
5. Standard deweloperski wyposażenia budynku.

Przypisy:

[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.

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**

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.

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

[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.

[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.

* Niepotrzebne skreślić.