

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
ZADANIA INWESTYCYJNEGO  
„STABIKA 10” W KATOWICACH**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 01.07.2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                            |                  |                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Deweloper                            | AKK ŚLĄSK Sp. z o.o.                                       |                  |                |
| Adres                                | Aleja Walentego Roździeńskiego 188C / 404, 40-203 Katowice |                  |                |
| Numer NIP, REGON i KRS               | NIP: 9542852773                                            | REGON: 524765790 | KRS: 524765790 |
| Forma prawna                         | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością                    |                  |                |
| Numer telefonu                       | 501 409 071                                                |                  |                |
| Adres poczty elektronicznej          | s.magda@pebmega.pl                                         |                  |                |
| Numer faksu                          | Brak                                                       |                  |                |
| Adres strony internetowej dewelopera | Brak                                                       |                  |                |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|----------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Adres                                                                                                                                               | Brak |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | Brak |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                 |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Adres                                                                                                       | Brak |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Brak |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                             |      |
| Adres                                                                                                       | Brak |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Brak |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie  |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                           |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                 | Adres działki ewidencyjnej: Karola Stabika 10, 40-750 Katowice<br>Numer działki ewidencyjnej: 3714/216 o łącznej powierzchni 1.673 m2, Obręb – 0012 Piotrowice, Jednostka ewidencyjna: 246901_1 Katowice |
| Numer księgi wieczystej                                                                                        | KA1K/00159379/8                                                                                                                                                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej          | Hipoteka umowna: 3 400 000,00 PLN<br>Wierzyciel: ORZESKO-KNUROWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W KNUROWIE, KNURÓW, 000496828, 0000073075                                                                |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                              |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | Przedszkola, szkoła, supermarkety, przystanki autobusowe, gabinety stomatologiczne, salon fryzjerski, paczkomaty, hotel, centrum sportu i rekreacji, plac zabaw.                                         |
|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                 | 25.01.2024 r. na wniosek prezydenta Katowic Rada Miasta przyjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    | Dla terenu na którym realizowany jest projekt istnieje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. „Oddział KWK Staszic - Wujek” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna uchwalony uchwałą nr L/1118/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2022 r.<br><br><u>Pozwolenie na budowę wydane na podstawie planu:</u><br>plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, uchwalony Uchwałą nr XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31 stycznia 2005. |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | MM - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | 0,01 – 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | 45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | wysokość budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | min. 1 stanowisko postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 stanowisko postojowe ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Od strony północnej: 5MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej; 2U - tereny zabudowy usługowej</li> <li>▪ Od strony zachodniej: 4U - tereny zabudowy usługowej; 3U - tereny zabudowy usługowej; 5MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej; 7KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”</li> <li>▪ Od strony południowej: 6MM - tereny zabudowy mieszkaniowej; 7MM - tereny zabudowy mieszkaniowej; 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 5U - tereny zabudowy usługowej; 5KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”</li> <li>▪ Od strony wschodniej: 2KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”; 4MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 5MM: 0,5<br>6MM: Brak wskazań<br>7MM: Brak wskazań<br>2U: 1,2<br>3U: Brak wskazań<br>4U: 0,5<br>2MW: 0,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | 5MM: 0,01 – 0,5<br>6MM: Brak wskazań<br>7MM: Brak wskazań<br>2U: 0,05 – 1,2<br>3U: Brak wskazań<br>4U: 0,04 – 0,5<br>2MW: 0,02 – 0,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | 5MM: 45%<br>6MM: Brak wskazań<br>7MM: Brak wskazań<br>2U: 45%<br>3U: Brak wskazań<br>4U: 45%<br>2MW: 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | 5MM: 12m<br>6MM: Brak wskazań<br>7MM: Brak wskazań<br>2U:<br>a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,<br>b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,<br>c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b d oraz § 5 ust. 4 – do 3,5 m,<br>d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;<br>3U: Brak wskazań<br>4U:<br>a) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż do 15 m,<br>b) wysokość budynków garażowych – do 6 m,<br>c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b d oraz § 5 ust. 4 – do 3,5 m,<br>d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku;<br>2MW: 15m |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 5MM: 40%<br>6MM: Brak wskazań<br>7MM: Brak wskazań<br>2U: 40%<br>3U: Brak wskazań<br>4U: 40%<br>2MW: 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Ustala się dla obszaru objętego planem minimalne wskaźniki stanowisk postojowych:<br><br>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 stanowisko postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 stanowisko postojowe ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 4 lokale mieszkalne;<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe lub garażowe łącznie na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>1 mieszkanie;</p> <p>3) dla zabudowy usługowej – min. 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, przy czym:</p> <p>a) dla zabudowy usługowej zdrowia – min. 4 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usług zdrowia,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,</p> <p>c) dla zabudowy usług turystycznych – min. 0,75 stanowiska postojowego na każdy pokój lub apartament, lub min. 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usług turystycznych,</p> <p>d) dla zabudowy usług konsumpcyjnych – min. 1,5 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,</p> <p>e) dla zabudowy usług handlu detalicznego – min. 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego,</p> <p>f) min. 2 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w warsztacie samochodowym lub w myjni samochodowej;</p> <p>4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;</p> <p>5) dla zabudowy usług kultu religijnego – min. 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;</p> <p>6) dla zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza – min. 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                       |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Brak informacji                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | Brak informacji                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | 1) Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z parkingami naziemnymi i podziemnymi przy ul. Bażantów w Katowicach, na działkach nr: 106/4, 106/6, |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | <p>106/8, 131/5, 131/11, 131/12, 133/3 (k.m. 118, 119, obręb: Dz. Ligota)</p> <p>2) Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Radockiego w Katowicach, działka nr 15/18 (k.m.:120, obręb: Dz. Ligota)</p> <p>3) „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem wielostanowiskowym, instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacyjną oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, w tym z parkingami i chodnikami”, zlokalizowanego na działkach nr 727/36, 742/36, 814/36 (k.m. 10, obręb 0012, Piotrowice) przy ul. Hierowskiego w Katowicach</p> <p>4) „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 8 budynków z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną” zlokalizowanego w rejonie ul. Hierowskiego na działce nr 400/36, obręb Piotrowice</p> |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 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                                                                                                                        | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                          |                 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak informacji |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak informacji |

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

|                                                                       |                                                                            |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                         | tak*                                                                       | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                              | tak*                                                                       | <del>nie*</del> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                              | <del>tak*</del>                                                            | nie*            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał          | Decyzja nr RBDEC-0714/2021 z dnia 31 maja 2021r Prezydenta Miasta Katowice |                 |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy                                                                |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy |  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy |  |

|                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Rozpoczęcie prac budowlanych: 15.05.2023<br>Zakończenie prac budowlanych: 31.03.2025                          |                                                                                          |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                               | 2 budynki mieszkalne wielorodzinne z podpiwniczeniem realizowane równocześnie            |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                     | Budynki oddzielone dylatacją 24cm                                                        |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997                                                                              |                                                                                          |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                          | Udział własny na poziomie - 39,76%<br>Środki kredytowe – 60,24%                          |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                   | ORZESKO-KNUROWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W KNUROWIE, KNUROW, 000496828, 0000073075 |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | <del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                         | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                             |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składowki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,1%                                                                                     |

\*Niepotrzebne skreślić.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rachunek powierniczy zamknięty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.</li> <li>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</li> <li>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> </ol> |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej na zasadach określonych w art. 15 Ustawy.</p> <p>11. Bank dokonuje kontroli zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | ORZESKO-KNUROWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W KNUROWIE, KNURÓW, 000496828, 0000073075                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>ETAP I (zakup gruntu, projektu budowlany, rozpoczęcie budowy, wykopy i wzmocnienie gruntu, płyta fundamentowa, stan „0”) – 25% budżetu, realizacja do 30.09.2023.</p> <p>ETAP II – stan surowy otwarty bez ścian działowych – 25% budżetu, realizacja do 30.04.2024.</p> <p>ETAP III – ściany działowe, stolarka, wylewki i tynki (mieszkania i części wspólne), instalacje podtynkowe – 25% budżetu, realizacja do 30.09.2024.</p> <p>ETAP IV – wykończenie zewnętrzne (elewacja), zagospodarowanie terenu (parking, chodnik, ogrodzenie, tereny zielone), prace uzupełniające – 25% budżetu, realizacja do 31.03.2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | <p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w _____ wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu;</p> <p>2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w _____ wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>WARUNKI ODSZKODOWANIA 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</b></p>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub jednej z umów określonych powyżej (dalej Umowa) :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy;</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 cytowanej wyżej ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;</li> <li>e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do cytowanej wyżej ustawy;</li> <li>f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie w niej określonym;</li> <li>g) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2</li> <li>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie</li> <li>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11</li> <li>k) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15.</li> <li>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit f) powyżej, przed</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. A lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>7. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku o którym mowa w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej stanowiące podstawę odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera</li> <li>8. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadkach wynikających z umowy deweloperskiej (inne niż podane w art. 43) jeśli takie w umowie deweloperskiej wprowadzono.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej.</p> |
| <p><b>INNE INFORMACJE</b></p> <p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - 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:
  - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przeznaczonej lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej 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,
  - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że w jego siedzibie pod adresem Aleja Walentego Roździeńskiego 188C/404, 40-203 Katowice, istnieje możliwość zapoznania się z:**

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). 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.

## OŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Działając w imieniu AKK Śląsk, z siedzibą w Katowicach, Aleja Walentego Roździeńskiego 188C / 404, oświadczamy, że posiadamy zgodę Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz przeniesienie jego własności na Nabywcę po dokonaniu przez Nabywcę pełnej wpłaty ceny sprzedaży, zgodnie z umową deweloperską oraz przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).

Zgoda Banku obejmuje lokale mieszkalne realizowane w ramach inwestycji „Stabika 10” na działce nr 3714/216, o pow. 1 673 m<sup>2</sup>, położonej w Katowice przy ul. Stabika 10, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr KA1K/00159379/8, przez Sąd Rejonowy w Katowice

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego hipoteką umowną w wysokości 3 400 000,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta tysięcy złotych). Po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i dokonaniu wpłaty pełnej ceny przez Nabywcę, Bank udziela zgody na bezobciążeniowe przeniesienie własności.

Niniejsze oświadczenie składane jest w celu spełnienia wymogów ustawy i nie stanowi podstawy do wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 624 000,00 zł złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | m <sup>2</sup>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | zł                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | .....2025                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                    | Technologia tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                   | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu, tj. „Standard wykonania”                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                  | 10 lokali mieszkalnych i 1 usługowy                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                   | 10 miejsc naziemnych<br>3 miejsca naziemne dla niepełnosprawnych<br>5 miejsc garażowych                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                 | <b>woda zimna</b> z sieci miejskiej, <b>ciepła woda użytkowa</b> (z własnego źródła ciepła), <b>kanalizacja sanitarna</b> (przyłącze do sieci miejskiej), <b>kanalizacja deszczowa</b> , <b>energia elektryczna</b> z sieci elektroenergetycznej, <b>ogrzewanie</b> (z własnego źródła ciepła – piec gazowy) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                               | Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Stabika.                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu, tj. „Karta lokalu mieszkalnego, wraz z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji.” |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                 | 21.03.2025                                                                                                                                               |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                              |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                              |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                              |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                    | Nie dotyczy                                                                                                                                              |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

#### **Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczoną komórką lokatorską.
  2. Karta lokalu mieszkalnego, wraz z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji.
  3. Standard wykonania.
  4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  5. 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).
-