

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI „APARTAMENTY KRÓLEWSKIEJ HUTY”

• DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LOFTY PRIMO SP. Z O.O. KRS: 0000971252	
Adres	Adres siedziby Dewelopera: Kraków (31-126) ul. Ambrożego Grabowskiego 5/1 Adres Biura Sprzedaży: Chorzów ul. Katowicka 72	
Numer NIP i REGON	NIP: 676-261-79-66	REGON: 522059348
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: 694 134 000	
Adres poczty elektronicznej	Deweloper: PORĘBSKI INVESTMENT Sp. z o.o. Sp.k. Inwestycja: biuro HYPERLINK @apartamentykrolewskiejhuty.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Adres strony internetowej inwestycji: www.apartamentykrolewskiejhuty.pl	

• DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
--	-------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

• **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Chorzów, ul. Katowicka 72 Numer ewidencyjny działki: 623/79
Numer księgi wieczystej	KA1C/00011354/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest: - hipoteka umowna do sumy 31.450.000,00 zł (trzydzieści jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), celem zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami wynikającego z umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 3552892/12/K/OB/24 z dnia 20 lutego 2024 roku, - hipoteka umowna do sumy 1.700.000,00 zł (jeden milion siedemset tysięcy złotych) na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami wynikającego z umowy o kredyt rewalwingowy nr 3552892/13/K/RE/24 z dnia 20 lutego 2024 roku, obie na rzecz spółki pod firmą: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000069229).
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ¹	Inwestycja znajduje się w ścisłym centrum miasta bezpośrednio przy centrum przesiadkowym i w sąsiedztwie estakady. W bezpośrednim sąsiedztwie na działkach sąsiadujących przebiegają ulice Tadeusza Kościuszki, St. Moniuszki, Ronda Królewskiej Huty, Katowicka (DK 79 wniesiona na estakadzie), przebiega wzdłuż niej linia tramwajowa, centrum przesiadkowe (możliwy uciążliwy hałas), W odległości ok. 200 m na północ od inwestycji deweloperskiej znajduje się walcownia ArcelorMittal Poland S.A. oddz. Huta Królewska (możliwy uciążliwy hałas). W odległości ok. 150 m na północ od inwestycji deweloperskiej, po obecnie prowadzonej modernizacji przywrócony zostanie ruch kolejowy, w tym koleje dużych prędkości (możliwy uciążliwy hałas).
Akty planowania	Plan ogólny gminy

przestrzennego i inne akty prawne <u>na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim</u> lub zadaniem inwestycyjnym Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzów uchwalone Uchwałą Rady Miasta Chorzów z dnia 25 listopada 2021 r. Nr XLIII/707/2021. Dostępny pod adresem: https://bip.chorzow.eu/index.php?kat=163845028813977783
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej uchwalony uchwałą Nr XLI/776/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 927), zmieniony uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594). z tym, że Uchwałą nr XXXIV/586/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 22 kwietnia 2021 roku ustalona została dla powyższej działki lokalizacja inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie z rozbudową istniejącego budynku przy ul. Katowickiej 72 w Chorzowie. Dostępne pod adresem: https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2014/927/akt.pdf https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2021/2948/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy Nie został uchwalony.
	Inne¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: • dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny) Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. • lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. • ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie ustanowiono form ochrony przyrody lub ich otulin. • ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

	Nie zostały ustanowione strefy ochronne terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla terenu inwestycji. • wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, W odniesieniu do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji. • utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, W odniesieniu do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. • uznania zabytku za pomnik historii, Teren objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie został uznany za pomnik historii. • określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje ani Pomnik Zagłady, ani park kulturowy. (Nieruchomości na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu Chorzowa. Karta ewidencyjna zabytku przechowywana jest w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków w Chorzowie.) • ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, Brak uchwały krajobrazowej. Została podjęta uchwała Nr LXIX/1094/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Inwestycja leży na terenie oznaczonym symbolem planu 57UP3 - tereny o funkcji usług publicznych, z tym, że Uchwałą nr XXXIV/586/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 22 kwietnia 2021 roku ustalona została dla powyższej działki lokalizacja inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie z rozbudową istniejącego budynku przy ul. Katowickiej 72 w Chorzowie.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1400-1800 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• liczba miejsc parkingowych na terenie (miejsca dla niepełnosprawnych): nie mniej niż 3; • liczba miejsc parkingowych w garażu / powierzchnia: 37 – 45 / 500 m2 – 579 m2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska : 1) w zakresie zagrożeń i uciążliwości (z uwagi na położenie w ścisłym centrum miasta bezpośrednio przy centrum przesiadkowym i w sąsiedztwie estakady) ustala się nakaz spełnienia warunków określonych w § 11 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065); 2) inwestor jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Brak

	zagrożenia powodzą	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej. Istniejący budynek, pierwotnie budynek dyrekcji huty, ma walory zabytkowe i znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Wymagane zachowanie właściwych proporcji pomiędzy nowym a starym.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości <u>do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</u> ¹⁾	Przeznaczenie terenu	U - usługi UP - usługi publiczne UMW - usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna KDD - komunikacja drogowa (Uchwała Nr XLI/776/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r.)
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max 60% pow. działki;
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych

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	Nie dotyczy

	technicznej	
	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:	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: - Zgodnie ze Strategią Rozwoju Chorzowa do roku 2030: - Wyznaczenie miejsc parkingowych dla autokarów w centrum miasta oraz w okolicy miejsc atrakcyjnych turystycznie 2015-2030 - Połączenie autostrad A4 i A1 z przebudowaną DK 79 2015-2030 - Budowa połączenia komunikacyjnego na kierunku północ-południe (w tym przebudowa DK 79 na odcinku od ul. Chorzowskiej w Katowicach do Alei Jana Pawła II w Bytomiu – DW 911) 2017-2024. - Zgodnie Uchwałą NR LXVII/1030/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2023 r. o zmianie uchwały Nr LVII/919/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie uchwały budżetowej Miasta Chorzów na rok 2023 - Rozbudowa drogi krajowej DK79 na odcinku od estakady do ul. 3-go Maja w Chorzowie, w ramach inwestycji: Budowa przystanku zintegrowanego Królewska Huta w rejonie ul. Metalowców i Krakusa w Chorzowie wraz z przebudową układu torowego, skomunikowaniem oraz uzbrojeniem terenów przemysłowych - Przebudowa ul. Hajduckiej - Przebudowa ul. Powstańców - Przebudowa ul. 3 Maja - Głęboka termomodernizacja budynków w komunalnym zasobie mieszkaniowym w Chorzowie przy ulicach: Truchana 39, Styczyńskiego 16 oraz Styczyńskiego 67. - UCHWAŁA NR LVII/920/2022 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Chorzów: - Budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych w rejonie ul. Katowickiej i ul. Krzywej - Zwiększenie ilości miejsc parkingowych w centrum miasta, - Remont kapitalny obiektu mostowego w ciągu ul. Gałeczki. Poprawa infrastruktury drogowej - Budowa nowego budynku dla Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w SPZOZ Zespół Szpitali Miejskich w Chorzowie przy ul. Strzelców Bytomskich 11 - Rozbiórka i budowa obiektu inżynierskiego w ciągu ul. Nowej - Budowa przedłużenia ul. Metalowców do ul. Siemianowickiej - Przebudowa ul. Sobieskiego od ul. Wolności do ul. Powstańców -	

	poprawa infrastruktury drogowej • Modernizacja sali widowiskowej • Projekt i wykonanie miejsc parkingowych na potrzeby Muzeum Hutnictwa • Budowa przedłużenia ul. P. Skargi do połączenia z ul. Kościuszki – • Termomodernizacja budynków przy ul. Katowickiej 67,69,75 w Chorzowie wraz z likwidacją "niskiej emisji". • W odległości ok. 150 m na północ od inwestycji deweloperskiej realizowana jest modernizacja linii szynowej PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (przebudowa linii kolejowej nr 131 na odcinku Chorzów Batory-Nakło Śląskie) – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. W rejonie miasta Chorzów powstaną 2 perony Chorzów Uniwersytet oraz Chorzów Miasto. Likwidacja przejazdu na poziomie szyn w ciągu ul. Strzelców Bytomskich i wybudowanie bezkolizyjnego obiektu inżynierskiego w ciągu ul. Głogowskiej spowoduje, że ruch kołowy zostanie uzależniony od ruchu kolejowego. Termin zakończenia II półrocze 2025 r. • W odległości ok. 500 m na północ od inwestycji deweloperskiej planowana jest budowa przedłużenia ul. Metalowców do ul. Siemianowickiej w Chorzowie – trwa postępowanie administracyjne w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. • W odległości ok. 500 m na północny - zachód od inwestycji deweloperskiej planowana jest przebudowa dwóch istniejących budynków dawnej rzeźni miejskiej oraz budowa zespołu ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi w garażach. • Rozbudowa drogi krajowej DK79 na odcinku od estakady do ul. 3-go Maja w Chorzowie, w ramach inwestycji: budowa przystanku zintegrowanego Królewska Huta • w rejonie ul. Metalowców i Krakusa w Chorzowie wraz z przebudową układu torowego, skomunikowaniem oraz uzbrojeniem terenów przemysłowych. Inwestycja w trakcie realizacji. na podstawie wydanej decyzji ZRID nr 22/2019 z dnia 20.12.2019r (IFXIII.7820.43.2019). Planowane zakończenie zadania - koniec 2024r. • Budowa przedłużenia ul. Metalowców do ul. Siemianowickiej w Chorzowie Inwestycja planowana do realizacji etapowej w latach 2025-2028 na podstawie procedowanej decyzji ZRID. Obecnie trwają prace projektowe nad dokumentacją techniczną. • Przebudowa ul. Bożogrobców w Chorzowie Inwestycja planowana w kolejnych latach, obecnie trwają prace nad dokumentacją projektową. • Przebudowa ul. Władysława Truchana na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Strzelców Bytomskich w Chorzowie. Inwestycja w trakcie realizacji. Planowane zakończenie zadania – II kwartał 2024r.
--	---

	• Przebudowa ul. Sobieskiego w Chorzowie. Zakończono prace nad dokumentacją projektową. • Remont ul. Parkowej w Chorzowie. Rozpoczęcie prac od ronda na odcinku około 410 m w kierunku ul. Kościuszki. • Zmiana przebiegu drogi krajowej nr 79 na terenie miast Katowice, Chorzów, Bytom, od węzła ul. Katowickiej do Alei Jana Pawła II. – tzw. Obwodnica Chorzowa. Inwestycja w przypadku podjęcia decyzji o przywrócenia do realizacji wymagałaby przeprojektowania przebiegu obwodnicy i aktualizacji dokumentacji projektowej. • Rozbudowa ul. Astrów w Chorzowie o drogę rowerową na odcinku od ul. Gałeczki do Parku Róż. Obecnie trwają prace nad dokumentacją projektową. • Przebudowa linii kolejowej nr 131 wraz z infrastrukturą techniczną związana funkcjonalnie z odcinku Chorzów Batory (km 5,900) - Chorzów Stary (km 11,600) w ramach zadania: "Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formule "Projektuj i Buduj" dla zadania pn. LOT A - Prace na linii kolejowej 131 na odcinku Chorzów Batory (km 5,900) - Nakło Śląskie (km 29,000) w ramach projektu POIiŚ 5.1-14 pn.: "Prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory - Tarnowskie Góry-Karsznice-Inowrocław-Bydgoszcz-Maksymilianowo" (oznaczona nr 9 na załączniku 1) Inwestycja realizowana przez Polskie Koleje Państwowe. • Budowa centrum przesiadkowego w rejonie ulicy Kędzierzyńskiej przy stacji kolejowej Chorzów – Uniwersytet. Obecnie trwa pozyskiwanie środków zewnętrznych na realizację inwestycji. Planowana realizacja na lata 2025-2027. • Remont gzymsów estakady. Obecnie trwa pozyskiwanie środków finansowych a planowane zakończenie inwestycji to koniec 2024r. • Przebudowa torowiska tramwajowego w Chorzowie na odcinku od wiaduktu przy Hucie Kościuszko do ul. Metalowców ujęta w Projekcie pn. „Zintegrowany Projekt modernizacji i rozwoju infrastruktury tramwajowej w Aglomeracji Śląsko - Zagłębiowskiej wraz z zakupem taboru tramwajowego – etap II” współfinansowanym przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko-Spółka Tramwaje Śląskie Spółka Akcyjna jest w trakcie realizacji inwestycji. • Przebudowa torowiska tramwajowego w Chorzowie wzdłuż ul. Katowickiej na odcinku od ul. Metalowców do ul. Nowej w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)- Spółka Tramwaje Śląskie Spółka Akcyjna jest w trakcie planowania realizacji inwestycji.
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km obowiązują następujące plany miejscowe: 1. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia Chorzowa dla

		części obszaru gminy w rejonie ulicy Katowickiej, Krakusa i Floriańskiej, a dawną bocznica kolejową przy ul. Towarowej, uchwalona uchwałą Nr LI/708/02 Rady Miasta Chorzów z dnia 7 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2002 r. Nr 26 poz. 904), zmieniona uchwałą Nr XLVII/87/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 2. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru Miasta Chorzów położonego w rejonie ulic Głogowskiej i Strzelców Bytomskich, uchwalona uchwałą Nr XIV/278/03 Rady Miasta Chorzów z 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 lutego 2004 r. Nr 8 poz. 303), zmieniona uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 3. Zmiana zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej, Mościckiego, uchwalona uchwałą Nr XXIX/564/05 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1956), zmieniona uchwałą Nr XLVII z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 4. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałeczki i Astrów, uchwalona uchwałą Nr LII/997/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 278 poz. 4667), zmieniona uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 5. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Ignacego Mościckiego i placu AKS, uchwalona uchwałą Nr LII/998/10 Rady
--	--	---

		Miasta Chorzów z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 278 poz. 4668), zmieniona uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic 3-go Maja, Styczyńskiego, Węglowa, Filarowa i Floriańska, uchwalony uchwałą Nr XVII/267/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. po. 1149), zmieniony uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej, uchwalony uchwałą Nr XXX/521/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. po. 1853), zmieniony uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22, uchwalony uchwałą Nr XXXVII/686/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 3 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. po. 6117), zmieniony uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący. 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej, uchwalony uchwałą Nr XLI/776/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. po. 927), zmieniony uchwałą XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594) – obowiązujący.
--	--	--

		10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. po. 1100), zmieniony uchwałą LXX/1118/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Katowickiej, ul. Wolności, ul. Dąbrowskiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Hajduckiej, ul. Urbanowicza i ul. Truchana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8796) – obowiązujący. 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Stacyjnej, Nowej i Metalowców, uchwalony uchwałą Nr XLIX/830/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 3850) – obowiązujący. Wszystkie planowane inwestycje, w obszarze 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego muszą być zgodnie z powyższymi planami miejscowymi.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Urząd Miasta Chorzów nie wydał na obszarze 1 km od terenu inwestycji żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - Informacja z Urzędu Miasta Chorzów.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na stronie https://www.gov.pl/web/rdos-katowice/publicznie-dostepny-wykaz-danych-o-dokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie znajduje się publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez RDOŚ zgodnie z zapisami ustawy ooś. W przedmiotowym wykazie zamieszczane są m.in. dane o wydanych RDOŚ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wnioskach o wydanie ww. decyzji wszczynających konkretne postępowania. Wykaz zawiera szczegółowe dane na temat udostępnianych dokumentów, w tym datę złożenia wniosku lub wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, sygnaturę postępowania, rodzaj, lokalizację i nazwę przedsięwzięcia oraz dane inwestora. Treść wydanych przez RDOŚ decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

		publikowana jest na stronie internetowej dyrekcji pod adresem: https://www.gov.pl/web/rdos-katowice/obwieszczenia-i-zawiadomienia , w zakładkach dot. zawiadomień na wydania decyzji dla poszczególnych przedsięwzięć.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie planuje się realizacji inwestycji w zakresie budowy hydrotechnicznych.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Na obszarze 1 km od nieruchomości w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Urząd Miasta Chorzów wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych – decyzja nr 2/20174 dotycząca budowy przedłużenia ul. Piotra Skargi do połączenia z ul. Kościuszki.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji <i>(Wojewoda Śląski nie prowadzi rejestru, tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowania administracyjne ani według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych Wojewoda Śląski nie dysponuje zatem żadaną informacją publiczną w tym zakresie. Dotyczy to również poniżej wskazanych decyzji)</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji

	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	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja ostateczna nr 212/2021 z dnia 11.08.2021 r. Prezydenta Miasta Chorzowa, przeniesiona na Lofty Primo Sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Chorzowa nr 5/2022 z dnia 27.06.2022 r.	
Data uprawomocnienia 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. 2021 r. poz. 2351), 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	Termin rozpoczęcia robót – 16 września 2021 roku Termin zakończenia robót – 30 września 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (budynek składa się z części istniejącej i nowo dobudowanej)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Budynku oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia będzie obliczona zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 z tym, że przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne 75% - kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. I. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Otwartym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po	

	stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zgodnie z Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że: 1. 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; 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia. 4. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. Bank informuje nabywcę o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji		Data zakończenia	Szacunkowy podział kosztów
	Etap I	Zakup nieruchomości	30.11.2023	25%
	Etap II	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: rozbiórki:100%, murowanie ścian: 50%.	31.12.2023	10%
	Etap III	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: murowanie ścian: 100%. BUDYNEK NOWY: stan zero 65%.	31.07.2024	10%
	Etap IV	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: instalacje wewnętrzne w zakresie	31.10.2024	13%

		podtynkowym: 100%, elewacje: 25%. BUDYNEK NOWY: stan surowy otwarty: 50% (bez ramp i pochylni).		
	Etap V	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: elewacja: 35%, stan surowy zamknięty (bez drzwi wejściowych do budynku). BUDYNEK NOWY: stan surowy otwarty: 100% (bez ramp i pochylni).	31.12.2024	11%
	Etap VI	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: tynki: 100%, elewacje: 55%. BUDYNEK NOWY: stan surowy zamknięty (bez drzwi wejściowych do budynku i bram garażowych).	31.03.2025	11%
	Etap VII	BUDYNEK ISTNIEJĄCY: wylewki: 100%, stolarka drzwiowa wewnętrzna: 100%, elewacje: 100%. BUDYNEK NOWY: tynki i wylewki: 100%, elewacje: 75%.	30.06.2025	10%
	Etap VIII	Zakończenie budowy, pozwolenie na użytkowanie.	30.09.2025	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przez Dewelopera przewidziana.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM	
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	1. W każdym przypadku, przewidzianym ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w art. 43 – 45 tj:

2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej <i>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</i> <i>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</i> <i>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</i> <i>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</i> <i>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</i> <i>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</i> <i>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</i> <i>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</i> <i>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w tym przepisie;</i> <i>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</i> <i>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</i> <i>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</i> <i>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</i> <i>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</i> <i>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</i> <i>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków</i>
--	---

	zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

	2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. 2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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;

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.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w [art. 29 ust. 1 pkt 1](#) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez

nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie**, prowadzącym/prowadzącej 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,
- **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie** korzysta także z następujących znaków

towarowych:  **Bank BPS**
Grupa BPS

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

-
- Niepotrzebne skreślić.