

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apstar spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000968672 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Aleja Korfantego 141 c , 40-154 Katowice Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6343009274	REGON, o ile taki posiada 521874365
Numer telefonu	608066557	
Adres poczty elektronicznej	apstar@apstar.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apstar.pl	

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się takich postępowań.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Siemianowice Śląskie ul. Dworska działki nr 434/18, 522/18 561/18,
Nr księgi wieczystej	KA11/00028286/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów lub nierozstrzygniętych wniosków o wpis w dziale czwartym obciążeń hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	W najbliższym otoczeniu znajdują się osiedla mieszkaniowe, domy niskiej zabudowy, punkty usługowo - handlowe , stacja benzynowa, stacja kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, polski związek łowiecki, sortownia odpadów, tereny rekreacyjne parkowo - spacerowe, ścieżki rowerowe, drogi.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium - link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: Teren objęty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz załącznikami Treść uchwały : https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bip/kod/25717281
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<u>Miejski plan zagospodarowania przestrzennego.</u> UCHWAŁA NR 413/2021 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich https://dzien.niki.slask.eu/legalact/2021/6979/ http://siemianowice.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=%20granic%20SM%20orto%2023%20dzialki%20numery_dzialek%20&mylayers=%20dzialki%20&bbox=6572814.766,5575506.375,6573257.734,5575752.469&markery=
	Miejscowy plan odbudowy	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
	Inne ⁴	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi; 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu. 2. Ustalone w przeznaczeniu podstawowym przeznaczenia terenu mogą być zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	U - min. 0,08 ; max. 1,2 ZP - min. 0,001 max. 0,5 KS/ZP - min. 0,01 max. 0,1 PU - min. 0,1 max 1,2 ZD - min. 0,01 max. 0,3 MU I - min 0,5 max 1,0 przy średniej ilości mieszkań 50-65/1 ha KDD - nie dotyczy KDZ - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	U - do 20 m ZP - do 6 m KS/ZP - do 5 m PU - do 20 m ZD - do 12 m UR - do 12 m MU I - do 2 - 4 kondygnacji KDD - do 12 m KDZ - do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu zgodnie z art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2021 roku prawo ochrony środowiska. Zgodnie z uzyskaną decyzją znak RŚ.6131.48.2023 dokonać wycinki drzew a następnie nasadzenia zastępczego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek ochrony stanowisk archeologicznych: W północno - wschodniej części działki, AZP 97-47/8, ślad osadnictwa, średniowiecze;
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Informacja o warunkach geologiczno-górnictwa na terenie po górnictwie AD.5123.681.2023 L.dz. 16703/06/2023/GF , Wyższy urząd Górniczy AD.5123.1181.2019 L.dz.34952/10/2019/KJ, Okęgowy Urząd Górniczy KAT.5122.784.2019 L.dz.33906/10/2019/Km , Spółka Restrukturyzacji Kopalń L.dz. SRK/CZOK/TMG/1893/20/KM/192, Spółka Restrukturyzacji Kopalń L.dz. SRK/CZOK/TMG/3172/2023/KM/327 Dokumentacja geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne w rejonie zabudowy wielorodzinnej projektowanej w granicach działek
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna działki : przedmiotowa działka nr 522/18 przy ul. Dworskiej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej - ulicy Dworskiej zjazdem. Warunki wynikające z uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi - Prezydentem Miasta Siemianowice Śląskie uzgodnieniem z dnia 31.07.2023 r. RD.7230.4.1.2022.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: sposób zaopatrzenia w wodę - z projektowanej sieci wg warunków ustalonych przez jej zarządców; sposób zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci wg warunków ustalonych przez jej

		zarządców; sposób odprowadzania ścieków sanitarnych - do projektowanej sieci wg warunków ustalonych przez jej zarządców; sposób odprowadzania wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej po uzyskaniu zgody i warunków technicznych przyłączenia od zarządcy sieci, lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2010 ze zmianami).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, U - teren usług, U-P - teren usług lub produkcji, ZD - teren ogrodów działkowych, ZP - teren zieleni urządzonej, KOP-ZP - teren parkingu lub zieleni urządzonej, KDZ - teren drogi zbiorczej, KDD - teren drogi dojazdowej, KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - min. 0,01 ; max. 0,8 MW-U - min. 0,01 ; max. 2 U - min. 0,08 ; max. 1,2 U-P - min. 0,01 ; max. 1,2 ZP - min. 0,001 ; max. 0,5 ZD - min. 0,01 max. 0,3 KOP-ZP - min. 0,01 ; max. 0,1 KDD - nie dotyczy KDZ - nie dotyczy KR - nie dotyczy KP - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN - min. 0,01 ; max. 0,8 MW-U - min. 0,01 ; max. 2 U - min. 0,08 ; max. 1,2 U-P - min. 0,01 ; max. 1,2 ZP - min. 0,001 ; max. 0,5 ZD - min. 0,01 max. 0,3

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	KOP-ZP - min. 0,01 ; max. 0,1 KDD - nie dotyczy KDZ - nie dotyczy KR - nie dotyczy KP - nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%
Maksymalna wysokość zabudowy	MN - do 12 m MW-U - do 15 m U - do 20 m U-P - do 12 m ZP - do 6 m ZD - min. 0,01 max. 0,3 KOP-ZP - do 5 m KDD - do 12 m KDZ - do 12 m KR - do 12 m KP - do 12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - 40% MW-U - 30% U - 15% U-P - 10% ZP - 60% ZD - 70% KOP-ZP - 30% KDD - nie dotyczy KDZ - nie dotyczy KR - nie dotyczy KP - nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN - 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając garażu MW-U - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, U - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, U-P - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, ZP - 0,1 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni terenu parku; ZD - 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy, KOP-ZP - 0,1 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni terenu parku;

		KDD - dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD.
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	inwestycje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW 1,2 i zabudowy usługowej MWU , : MU-I, MU-II i UC , zabudowy usługowej U, U1, U2, U3, U4, U5, zabudowy usług sportu i rekreacji US, US1, teren zabudowy usług sportu i rekreacji związanej ze sportem strzeleckim US2, tereny usług centrotwórczych w obiektach handlu o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m2 UC, usług łączności UL, inwestycje zabudowy usługowej kultu religijnego UKk, zabudowy produkcyjnej składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej PU, zabudowy przemysłowo-usługowej PU1, PU2, PU3 , usług publicznych UP, inwestycje produkcyjno-usługowe, przemysłowe, składowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PP, PT, UR i PU, inwestycje związane z ekosystemem miasta ZI-1, ZI-2, ZII-1, ZII-2, Z-III, Z-IV-1, Z-IV-2, ZC-I, ZC-II i RP, Inwestycje cmentarne ZC, inwestycje w zakresie ogrodów działkowych ZD , ZD1, inwestycje związane z zielenią urządzoną ZP, zielenią nieurządzoną ZN Z1, Z2, Z3, Z4 , zielenią izolacyjnej ZI, inwestycje związane z terenami lasów i wód powierzchniowych ZL i WS. Inwestycje związane z infrastrukturą techniczną IT, wodociagową ITW, gazową ITG, kanalizacyjną ITK, techniczną elektroenergetyczną ITE,E. Inwestycje związane z drogami publicznymi -klasy „zbiorcza” : KDZ , KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4 , klasy „dojazdowa” KDD, wewnętrznej KDW, ciągu pieszo-jezdnego KDX, pieszo-rowerowego KX. Inwestycje tras komunikacyjnych KK, KS, KG, KZ-1, KZ-2 i KL,, inwestycje związane z gospodarką nieczystościami SOP-I, SOP-II, SOK-I, SOK-II, inwestycje w zakresie obiektów ochronnych do doraźnego przygotowania służące do ochrony ludności. zabudowy usługowej zdrowia,
--	---	--

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		UZ, zabudowy usługowej oświaty UO. Inwestycje obejmujące zabytki i ochronę konserwatorską.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
miejscowych planach odbudowy		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie ujawniono zagrożeń w tym zakresie. https://www.powodz.gov.pl/pl/plan_vie w?id=2
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 186/2022 , Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 01.07.2025r Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.11.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne (oznaczone roboczo numerami 5, 6)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z normą Normy PN-ISO 9836:2015 [przy założeniach: 1/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m², 2/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (po tynkach), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. ; 3/. do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: powierzchni otworów na drzwi i okna. 4/. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię pod ściankami działowymi). Powierzchnie pomieszczeń, wymiary okien oraz usytuowanie urządzeń sanitarnych	

* Niepotrzebne skreślić (Kliknąć dwukrotnie na tekst).

	i kuchennych może ulec zmianie na etapie prac realizacyjnych. Powierzchnia ogrodów jest liczona również pod powierzchnią tarasów. W przypadku różnicy większej niż 1% w powierzchni, cena określona może ulec zmianom w zależności od końcowych obmiarów Lokalu Mieszkalnego (stosownie do stawki za metr kwadratowy) oraz w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (stosownie do stawek i zasad obowiązujących z chwili zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży). W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, a także w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do określonej w niniejszej umowie o więcej niż 1%, Strona Nabywająca jest uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 7 (siedem) dni od dnia uzyskania wiedzy od Dewelopera o zaistnieniu takiej okoliczności. Uprawnienie do odstąpienia od umowy zgodnie z niniejszy ustępem nie przysługuje jeżeli zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikać będzie ze zmian usytuowanych ścian działowych wprowadzonych na wniosek Strony	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne, środki wypłacone ze zrealizowanych etapów inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierniczy ²
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	% ZAAWANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN
	Prace geodezyjne Wycinka drzew Wywóz gruntu Wykonanie podbudowy Roboty ziemne Wykonanie instalacji sanitarnych w fundamencie Izolacja pozioma Płyta fundamentowa	25%	do dnia 15.08.2025r
	Ściany nośne parteru budynku Słupy i rdzenie żelbetowe Nadproża okienne , drzwiowe parteru Strop nad parterem	10%	do dnia 15.10.2025r
	Izolacja przeciwwilgociowa płyty ze ścianami nośnymi Ściany nośne piętra Słupy i rdzenie żelbetowe Nadproża okienne , drzwiowe piętra Strop nad piętrem	10%	do dnia 15.12.2025r
	Schody żelbetowe Kominy Ściany attykowe Docieplenie i izolacja dachu	10%	do dnia 15.02.2026 r
	Ściany działowe Instalacja wod-kan Instalacje elektryczne bez białego montażu i osprzętu Stolarka okienna PCV , jednostronny kolor	10%	do dnia 15.04.2026r
	Instalacje C.O. Ogrzewanie podłogowe Tynki wewnętrzne Elewacja - styropian	10%	do dnia 15.06.2026r
	Przylączy sieci zewnętrznych do budynku Wylewki cementowe Drzwi wejściowe do apartamentu Wylazy dachowe Pompa ciepła Instalacja odgromowa	15%	do dnia 15.08.2026r

	Wyprawa elewacyjna Wykończenie części wspólnych budynków Tarasy i podejścia do budynków Pozwolenie na użytkowanie	10%	do dnia 30.11.2026r
	Przeniesienie własności		do końca I kwartału 2027r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Cena zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku, gdy w dniu dokonywania zapłaty na poczet ceny obowiązywałaby inna stawka podatku od towarów i usług, Strony zobowiązują uwzględnić wysokość nowej stawki. Nabywcy przysługiwać będzie jednak wówczas prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku, zaś zmiana ceny będzie możliwa jedynie w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia z powyższej przyczyny nie będzie on zobowiązany do zapłaty żadnych kosztów z tego tytułu.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w 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	Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej; 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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 ustawy deweloperskiej; 8) 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 ustawy deweloperskiej;		

	9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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 a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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; [nie dotyczy] 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 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 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.	

użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje; [nie dotyczy]
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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A., - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: <https://media.ing.pl/mediateka>,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

APSTAR Sp. z o.o.

 AL Korfiedzkiego 141C, 40-154 Katowice
 NIP 614-200-92-74 Regon 521874365.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).