

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:

31.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Modulatio1 Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej KRS 0000927323,	
Adres	ul. Romualda Traugutta 10/14, 43-300 Bielsko-Biała	
Numer NIP i REGON	NIP: 547-222-76-24	REGON, 520208011
Numer telefonu	+48 784 535 252	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@modulatio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.modulatio.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	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	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono oraz nie toczy się żadne postępowania egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Goczałkowice-Zdrój, gm. Goczałkowice-Zdrój – ul. Letnia dz. nr 1639/24 obręb 241001_2.0001 Goczałkowice
Numer księgi wieczystej	KA1P/00032176/4

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Projektowany obiekt budowlany jest zlokalizowany w strefie III (trzeciej) kategorii terenu górniczego.</p> <p>1. Istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań gruntu o wartości $a < 150 \text{ mm/s}^2$, które nie przekroczą „0” stopnia intensywności sejsmicznej według skali GSIS-2017.</p> <p>2. Inne zakłady górnicze, których działalność może mieć wpływ na nieruchomość</p> <p>3. Istniejące warunki wodne. Zwierciadło wód czwartorzędowych występuje na rzędnej od około +241,00 m n.p.m do około +243,00 m n.p.m. W odniesieniu do rzędnej wysokości terenu na przedmiotowym obszarze zwierciadło wód czwartorzędowych może wystąpić na głębokości od ok. 0,5 m p.p.t. Ponadto, w przypadku okresowego wahaniami poziomu wód gruntowych, istnieje możliwość pojawienia się wody na powierzchni terenu.</p> <p>4. Obiekt budowlany otoczony jest działkami rolno/ budowlanymi (zabudowa jednorodzinna)</p> <p>5. Po przeciwnej stronie ul. Letniej znajduje się zakład blacharski i kowalstwo artystyczne.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XLII/290/10 rady Gminy Goczałkowice- Zdrój z dnia 7 września 2010 r. (dalej „MPZP”)
	Miejscowy plan odbudowy	Wyciąg z MPZP dla działki nr ewid. 1639/24 stanowi załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego .
	Inne ⁴	

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	57MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu i obszaru górniczego złóż metanu - "Bestwina" - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego - "Rudołtowice" - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych - "Goczałkowice-Zdrój" - strefa ochrony uzdrowiskowej "B"
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.4) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje wysokość zabudowy do 13,0 metrów w kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.3) dla działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje min. procent terenów biologicznie czynnych,

- 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.

		w strefie SUA – min. 75%, w strefie SUB – min. 55% , w strefie SUC – min. 45%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN1 § 7 ust. 3 pkt 1 ppkt 1.5) zagwarantowanie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego dla funkcji mieszkalnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej – B- SUB oraz w strefie STG, SOG, STOM, STOW, STOT, STZ Rozdział 7 Uwarunkowania uzdrowskie § 59 Rozdział 8 Uwarunkowania i zasady zagospodarowania w rejonach oddziaływania i eksploatacji węgla kamiennego, metanu, wód leczniczych i torfu leczniczego § 58 i § 59 Rozdział 9 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 60
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie terenów potencjalnie zalewowych – STZ. Rozdział 10 Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych § 63

	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	Rozdział 11 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych §64
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 4 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami § 51 § 52
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	<p>57MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu i obszaru górniczego złóż metanu - "Bestwina" - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego - "Rudołtowice" - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych - "Goczałkowice-Zdrój" - strefa ochrony uzdrowiskowej "B" <p>08KDL - teren dróg lokalnych</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu i obszaru górniczego złóż metanu - "Bestwina" - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego - "Rudołtowice" - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych - "Goczałkowice-Zdrój" - strefa terenów potencjalnie zalewowych

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

		<p>59MN1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu górniczego węgla kamiennego KWK "Silesia" - "Czechowice II" - strefa terenu i obszaru górniczego złóż metanu - "Bestwina" - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego - "Rudołtowice" - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych - "Goczałkowice-Zdrój" - strefa terenów potencjalnie zalewowych - strefa ochrony uzdrowiskowej "B"
	Maksymalna intensywność zabudowy	1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje maks. procent terenów zabudowanych = 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.4) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje wysokość zabudowy do 13,0 metrów w kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.3) dla działek budowlanych o przeznaczeniu MN1 obowiązuje min. procent terenów biologicznie czynnych, w strefie SUA – min. 75%, w strefie SUB – min. 55%, w strefie SUC – min. 45%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.5) zagwarantowanie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego dla funkcji mieszkalnych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	-

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XLII/290/10 rady Gminy Goczałkowice- Zdrój z dnia 7 września 2010 r. (dalej „MPZP”)</p> <p>Wyciąg z MPZP dla działki nr ewid. 1639/24</p> <p>W załączniku nr 5 przedstawiono funkcje dla poszczególnych terenów w promieniu 1 km.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	
	<p>miejsowych planach odbudowy</p>	
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Budowa drogi łączącej ul. Źródlaną w Goczałkowicach Zdroju z ul. Spokojną</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>-</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>-</p>
<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w ramach usuwania skutków powodzi planują nadbudowę lewego wału rzeki Wisły wraz z modernizacją starej śluzy znajdującej się w wale.</p>	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁷	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 nr 703/22, AB-XII.6740.673.2022 z dnia 20.09.2022 r. wydana przez Starostę Pszczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	Decyzja stała się ostateczna z dniem 22.09.2022 r.	

⁷ Niepotrzebne skreślić.

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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 01.11.2022 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 15.04.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w Goczałkowicach- Zdroju przy ul. Letniej na działce nr 1639/24 zostanie wybudowanych 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między projektowanymi budynkami wynosi 8,10 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 i DZ.U.z 2020 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie w 30% finansowane ze środków własnych dewelopera oraz z 70 % ze źródeł finansowania bankowego i z wpłat klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Śląskim Banku Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach z siedzibą w Katowicach (40-064 Katowice, ul. Kopernika 5)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim

		Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 Ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach z siedzibą w Katowicach (40-064 Katowice, ul. Kopernika 5)</p>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP I BUDOWY 01.11.2022 r. UDZIAŁ ETAPU 10% Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy</p> <p>ETAP II BUDOWY 15.12.2022 r. UDZIAŁ ETAPU 15% Wykopy, podkład betonowy pod płytę fundamentową, wykonanie płyty fundamentowej 4 szt., montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej, wykonanie ścian nośnych parteru 2 szt.</p> <p>ETAP III BUDOWY 01.03.2023 r. UDZIAŁ ETAPU 15% wykonanie płyty fundamentowej 4 szt.,murowanie ścian nośnych parteru 6 szt., strop betonowy nad parterem.</p> <p>ETAP IV BUDOWY 15.04.2023 r. UDZIAŁ ETAPU 15% Schody żelbetowe, Murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian nośnych piętra, wykonanie i montaż konstrukcji dachu.</p> <p>ETAP V BUDOWY 15.06.2023 r. UDZIAŁ ETAPU 10% Montaż stolarki okiennej, montaż membrany i łąt pod pokrycie dachu, murowanie ścian działowych, montaż instalacji elektrycznej.</p> <p>ETAP VI BUDOWY 15.08.2023 r. UDZIAŁ ETAPU 15% Montaż drzwi zewnętrznych, montaż pokrycia dachu, wykonanie tynków, montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż orurowania instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek.</p> <p>ETAP VII BUDOWY 15.10.2023 r. UDZIAŁ ETAPU 10% Wykonanie elewacji, wykonanie ocieplenia górnego, zabudowa karton-gips stropu nad piętrzem, montaż kotłowni, montaż osprzętu elektrycznego.</p>	

	<p>ETAP VIII BUDOWY 15.04.2024 r. UDZIAŁ ETAPU 10% Wykonanie przyłącza elektrycznego, przyłącze wod-kan, montaż ogrodzenia, utwardzenie ścieżek i drogi wewnętrznej.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie przewiduje się waloryzacji ceny.</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT.</p> <p>Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2% (dwa procent), cena lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie, - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni, - powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy, - Cena Lokalu może ponadto ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT, przy czym w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none"> a) w razie podwyższenia stawki podatku – Cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny. b) w razie obniżenia stawki podatku – Cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto, a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. - Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023. Poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 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 o Ochronie Praw Nabywcy;
 3. jeżeli Deweloper nie doręczył 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 deweloperskiej;
 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 ustalonym w niniejszej umowie deweloperskiej;
 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 o Ochronie Praw Nabywcy;
 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 o Ochronie Praw Nabywcy;
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;
 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
 13. w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 4 umowy deweloperskiej
 14. w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej.
0. 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.
0. 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.
0. 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 o Ochronie Praw Nabywcy.
0. 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.

	<p>0. 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 o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p>0. 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.</p> <p>0. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego 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.</p> <p>0. 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.</p> <p>0. 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, 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 deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>0. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>0. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p>0. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów, zgodnego z wymogami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</p>
--	---

INNE INFORMACJE

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) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu :

Z dokumentami z pkt 1-7 istnieje możliwość zapoznania się w biurze :Modulatio1 Sp. z o.o , ul. Romualda Traugutta 10/14, 43-300 Bielsko- Biała w godzinach 9-17, po wcześniejszym kontakcie telefonicznym: 784535252

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Śląskim Banku Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
 - 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 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,
 - Śląski Bank Spółdzielczy „Silesia” w Katowicach 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 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

Nie dotyczy