



PROSPEKT INFORMACYJNY DOMBORT S.C.

sporządzony na podstawie:

Ustawy z dnia 16 września 2011 r.

o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

40-833 Katowice, ul. Obroki 80

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKUJĄCE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMBORT spółka cywilna Beniamin Bortnowski, Grzegorz Bortnowski, Patryk Bortnowski, Beata Bortnowska	
Adres	41-506 Chorzów, ul. Leśna 20/4	
Numer NIP i REGON	NIP: 627 275 88 66	REGON: 381073742
Numer telefonu	+48 662 250 323, +48 662 250 324	
Adres poczty elektronicznej	dombort@onet.pl	
Numer faksu	—	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dombort.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma rozpoczęła działalność w 2019 roku.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie):

Adres	41-506 Chorzów, ul. Średnia 6
Data rozpoczęcia	6 maj 2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14 wrzesień 2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	—
Data rozpoczęcia	—
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	—
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	41-506 Chorzów, ul. Działkowa 1A
Data rozpoczęcia	17 wrzesień 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13 czerwiec 2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Katowice, ul. Obroki, Działka w użytkowaniu wieczystym nr: 13/52, obręb ewidencyjny: DZ. ŚRÓDMIEŚCIE-ZAŁĘŻE powierzchnia działki: 916 m2
Numer księgi wieczystej	KA1K/00155890/8 Działka w użytkowaniu wieczystym nr: 13/52, obręb ewidencyjny: DZ. ŚRÓDMIEŚCIE-ZAŁĘŻE
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	—

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

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	Od strony zachodniej: W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się droga wewnętrzna znajdująca się na działce o nr 13/54 należącej do Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością. Działka objęta jest nieograniczoną w czasie, odpłatną jednorazowo służebnością gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę 13/54 objętą księgą wieczystą nr ka1k/00039679/4 w pasie o powierzchni 281,00 m², obecnie funkcjonującą drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem do powołanej umowy, na rzecz każdorazowego właściciela, użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 13/52, objętej księgą wieczystą ka1k/00155890/8. W odległości ok. 15 m od granicy działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. W odległości ok. 110 m od granicy działki znajduje się kompleks garaży murowanych o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. W odległości ok. 175 m od granicy działki znajduje się teren o charakterze parkowym, park „Kozubek” W odległości ok. 450 m od granicy działki znajduje się kompleks hal i magazynów Śląskiego Rynku Hurtowego Obroki Sp. z o.o. o średnim wpływie hałasu, zapachów oraz światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Od strony północno-zachodniej: W odległości ok. 12 m od granicy działki znajduje się kompleks garaży murowanych o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. W odległości ok. 175 m od granicy działki znajduje się staw (i przylegający do niego park) „Kozubek” Od strony północnej: W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się działka o nr 3/19 z wydanym pozwoleniem na „Budowę zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi”

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.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się teren przemysłowy z halą produkcyjną firmy Karbon o średnim wpływie hałasu i niskim wpływie zapachów oraz światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości ok. 300 m od granicy działki znajduje się główna linia kolejowa Katowice-Gliwice o średnim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Od strony wschodniej:

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się przychodnia zdrowia o średnim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości 100 m od granicy działki znajduje się teren przemysłowy z budynkami biurowymi i halami o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Od strony południowo-wschodniej:

W odległości 25 m od granicy działki znajduje się budynek handlowo-biurowy o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Od strony południowej:

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się ulica Obroki, będąca drogą publiczną o średnim natężeniu ruchu, łącząca Katowice z Chorzowem, o średnim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości 25 m od granicy działki znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Od strony południowo-zachodniej:

W odległości 40 m od granicy działki znajduje się kompleks garaży o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości 75 m od granicy działki znajduje się zabudowa Liceum Ogólnokształcące nr XV im. rtm. W. Pileckiego o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości 100 m od granicy działki znajduje się budynek Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości ok. 210 m znajduje się teren przemysłowy z halą produkcyjną firmy Gonar-Bis o niskim wpływie hałasu, zapachów i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

W odległości ok. 450 m znajduje się teren przemysłowy z halami Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami (MPGO) Miasta Katowice o niskim wpływie hałasu, zapachów i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe i infrastruktura drogowa nie generują nadmiernych uciążliwości zapachowych i świetlnych oraz nie generują nadmiernego hałasu na bezpośrednią lokalizację budynku przy ul. Obroki 80 w Katowicach.

	Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe i infrastruktura drogowa nie generują nadmiernych uciążliwości zapachowych i świetlnych oraz nie generują nadmiernego hałasu na bezpośrednią lokalizację budynku przy ul. Obroki 80 w Katowicach.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XI/183/11 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 22 czerwca 2011 r. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 199 z dnia 2 września 2011 r. Organ wydający: Rada Miasta Katowice
	Miejscowy plan rewitalizacji	—
	Miejscowy plan odbudowy	—
	Inne ⁴	—
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu zabudowy	2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy – max. 35%

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),
- 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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy – min.2 - max.4 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem budynków objętych strefą ochrony konserwatorskiej, ale nie więcej niż 12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren biologicznie czynny - min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźniki miejsc postojowych: a) min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie, b) min. 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej – mini parków, skwerów lub realizacja ogólnodostępnego parku dzielnicowego;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono
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	Przeznaczenie terenu	2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej użyteczności publicznej 51 Uo, KS - funkcja usługowa, w tym między innymi funkcja oświaty, kultury i sport, rekreacji i administracji; funkcja obsługi komunikacji samochodowej - w tym: parkingi i garaże (adaptacja); KDG1/2 - teren drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczony symbolem KDD1/2 - tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem

zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	2MW/U: powierzchnia zabudowy – max. 35% 51 Uo, KS: dopuszcza się realizację nowych obiektów – pod warunkiem, że: łączna powierzchnia zabudowana w obrębie terenu oznaczonego symbolem A (obejmująca obiekty istniejące i projektowane nowe) nie może być większa niż 0,4 ha (około 30% terenu A) KDG1/2: Nie określono KDD1/2: Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MW/U: wysokość zabudowy – min.2 - max.4 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem budynków objętych strefą ochrony konserwatorskiej, ale nie więcej niż 12,0m 51 Uo, KS: dopuszcza się realizację nowych obiektów – pod warunkiem, że: wysokość zabudowy zostanie ograniczona do IV kondygnacji KDG1/2: Nie określono KDD1/2: Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MW/U: teren biologicznie czynny - min. 30% 2MW/U: Nie określono KDG1/2: Nie określono KDD1/2: Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MW/U: wskaźniki miejsc postojowych: a) min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie, b) min. 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego 51 Uo, KS: dopuszcza się realizację nowych obiektów – pod warunkiem, że: potrzeby parkingowo- garażowe wywołane ich działalnością zostaną zabezpieczone na własnej działce KDG1/2: Nie określono KDD1/2: Nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	—
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	—
	forma architektoniczna	—

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	—
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XL/864/21 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	—

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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku biurowo-usługowo-montażowego z garażem podziemnym – Katowice, ul. Obroki (działka nr 50/35) Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu średniego ciśnienia – Katowice, ul. Obroki 77 (działka nr 2/33) Budowa budynku przemysłowego dla zabudowy agregatu kogeneracyjnego oraz kotła gazowego – Katowice, ul. Obroki 64 (działka nr 2/33) Budowa zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi – Katowice, ul. Obroki 90c (działka nr 3/19, 3/31, 3/34, 3/18, 3/14, 3/7)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	—
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	—
	miejscowych planach odbudowy	—
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	—
	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	Droga pożarowa oraz miejsca postojowe – Katowice, ul. Obroki 57a-57c, 59a-59c, 61a-61c, 63a-63c (działka nr 48 /194, 48/196, 48/198, 48/250, 48/251)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA RBDEC – 0059/2023 z dnia 07.02.2023 r. wydana przez PREZYDENTA MIASTA KATOWICE	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	01.08.2025 r. POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO W KATOWICACH DECYZJA NR SI/51/2025 z dnia 18.07.2025 r.	
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	Nie dotyczy - roboty budowlane zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN - ISO 9836 -1997 z uwzględnieniem wysokości 1.40 oraz 2.20m	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% wartości - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	—
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷	—
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	

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	NIE DOTYCZY
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI
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	
	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: 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; 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; 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;

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	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; 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; 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; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 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. 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 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.
---	---

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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. 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 na-bywcy 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzą-cym 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 restruktury-zacji (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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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 gra-nicach 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, syste-mie 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 podlegają-cych 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, – [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. IV. 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 przepi-sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZAŁĄCZNIK NR 1 - STANDARD WYKOŃCZENIA
	Liczba lokali w budynku	12 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 garaże jedno stanowiskowe, 4 garaże dwustanowiskowe, 6 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, centralne ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ulicy Obroki poprzez ustanowioną służebność polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę 13/54 objętą księgą wieczystą nr KA1K/00039679/4 w pasie o powierzchni 281,00 m2

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	... piętro, ZAŁĄCZNIK NR 2 - RZUT KONDYGNACJI Z LOKALEM
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ZAŁĄCZNIK NR 1 - STANDARD WYKOŃCZENIA ZAŁĄCZNIK NR 2 - RZUT KONDYGNACJI Z LOKALEM
Datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	12 sierpnia 2025 r. ZAŚWIADCZENIE RBZ-1279/2025 wydane przez PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	w dniu podpisania aktu notarialnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

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).