

Stan na dzień sporządzenia informacji

Data sporządzenia informacji:  
28.04.2026 r.

**INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z ART. 27 USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY  
LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	DS-T Sp. z o.o.	
Adres	ul. Listopadowa 103, 43-300 Bielsko-Biała	
Numer NIP i REGON	547-004-64-79	008093780
Numer telefonu	33 822 92 38, 33 822 92 48	
Adres poczty elektronicznej	dst@dst.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dst.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Kolumnowa 7, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	20.03.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.01.2019 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Listopadowa 99, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	24.06.2019 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.06.2021 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Listopadowa 101, 43-300 Bielsko-Biała
Data rozpoczęcia	24.06.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.11.2021 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Listopadowa 105 i 107, 43-300 Bielsko-Biała dz. nr 1435/1, obręb 0004 Górne Przedmieście
Numer księgi wieczystej	BB1B/00076748/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Inwestycja znajduje się przy ulicy Listopadowej w centrum miasta w niewielkiej odległości od dworca PKS i PKP oraz centrów handlowych "Sarni Stok" i "Sfera". Posiada znakomite połączenia z istotnymi arteriami Bielska, umożliwiające błyskawiczny wyjazd w kierunku Krakowa, Katowic, Cieszyna, Szczyrku i Żywca. Lokalizacja zapewnia możliwość szybkiego dojazdu do dużych kompleksów handlowych przy obwodnicy miasta – Makro, Auchan, Leroy Merlin, Castorama, jak i do historycznego i handlowego centrum Bielska.</p> <p>Budynki posiadają bardzo dobre połączenie z terenami rekreacyjnymi południa miasta. W przeciągu kilku minut jazdy samochodem znajdujemy się na terenie Parków Krajobrazowych Beskidu Małego i Beskidu Śląskiego.</p> <p>Inwestycja graniczy z samym centrum miasta. Lokalizacja oferuje m. in. bliskość przedszkoli i szkół, przystanków komunikacji miejskiej, przychodni zdrowia, parku, lodowiska, stadionu, Bielskiego Centrum Kultury. W zasięgu pieszych spacerów znajdują się place zabaw dla dzieci i lokalne sklepy. Potrzebujemy niespełna 15 minut, aby dotrzeć pieszo do dworca, kompleksu Sarni Stok, czy też historycznego centrum miasta z zamkiem i Starym Rynkiem.</p> <p>Od strony południowej inwestycja sąsiaduje z obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz obiektem biurowo-usługowym.</p> <p>Od strony zachodniej inwestycja sąsiaduje z niezabudowanymi działkami przeznaczonymi pod</p>

	<p>budownictwo mieszkaniowe.  Od strony północnej inwestycja sąsiaduje z nieczynną linią kolejową. Istnieją plany uruchomienia linii wraz z budową stacji kolejowej.  Od strony wschodniej inwestycja sąsiaduje z ul. Listopadową, a dalej z cmentarzem oraz Chrześcijańskim Ośrodkiem Edukacji i Kultury, dla którego w styczniu 2026 roku wydano pozwolenie na budowę wielofunkcyjnego budynku usługowego, sakralnego, kultury i sportu z parkingiem naziemnym.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy <b>BRAK</b></p>	<p>Plan nr 035 - UCHWAŁA NR L/1642/2005 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ Z DNIA 15 LISTOPADA 2005 ROKU w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku-Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <b>TAK</b></p>	<p>Plan nr 269 - UCHWAŁA NR LII/1220/2022 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku-Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług, dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem "E", położonego pomiędzy ulicą Tarninową a ulicą Listopadową – <i>zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej części terenu.</i></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy <b>BRAK</b></p>	<p>Plan nr 234 - UCHWAŁA NR XXXVI/867/2021 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 21 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, których granice wskazano po zaktualizowaniu stref ochrony archeologicznej oraz gminnej ewidencji zabytków - <i>dot. działek sąsiednich.</i></p>
	<p>Inne <b>BRAK</b></p>	<p>Gminny Program Rewitalizacji Bielska-Białej do roku 2030 (GPR) – <i>w trakcie sporządzania, brak informacji o obszarze, który obejmie.</i></p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (nr 104) ze zmianami (nr 168 i 178)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p>-</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i handlem</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak ustaleń planu</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak ustaleń planu</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Brak ustaleń planu</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>3 kondygnacje + ½ kondygnacji w poddaszu</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Brak ustaleń planu</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działek przeznaczonych na inwestycje, w ilości zgodnej z funkcją,  dopuszczenie lokalizacji parkingów w kondygnacji</p>

		podziemnej budynków
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>a. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,</p> <p>b. nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,</p> <p>c. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,</p> <p>d. zachowanie warunków zagospodarowania i użytkowania terenu wynikających z sąsiedztwa cmentarza i związanej z nim strefy sanitarnej Zgodnie z przepisami szczególnymi,</p> <p>e. utwardzenie dróg oraz placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,</p> <p>f. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>g. obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami, szczególnie przy lokalizacji parkingu związanego z transportem, obsługującym usługi,</p> <p>h. zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń do wód powierzchniowych ustalonych w przepisach szczególnych,</p> <p>i. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie,</p> <p>j. zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na działkach sąsiednich:</p> <p>strefa ochrony elementów określona w rysunku planu symbolem OE: <b>a.</b> nakaz uzyskania warunków konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla każdej działalności inwestycyjnej, <b>b.</b> nakaz uzgodnienia projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>strefa ochrony archeologicznej obejmująca teren o promieniu 40 m od stanowiska archeologicznego, oznaczona w rysunku planu symbolem OW: <b>a.</b> zakaz działań niszczących, <b>b.</b> nakaz uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków dla każdej działalności inwestorskiej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza oraz strefą uciążliwości od kolei, zgodnie z przepisami szczególnymi</p> <p>uciążliwość funkcji usługowej mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,</p> <p>dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury zgodnie z obowiązującymi normami,</p> <p>zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Listopadowej,</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:</b></p> <p><b>a.</b> doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Listopadowej i Tarninowej po przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej,</p> <p><b>b.</b> odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego Starobielskiego po wykonaniu kanałów i przykanalików dla ścieków sanitarnych oraz po przebudowie kolektora Starobielskiego,</p> <p><b>c.</b> odprowadzenie wód deszczowych do przewidywanych kanałów deszczowych i następnie do potoku Starobielskiego, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z zobowiązującymi przepisami,</p> <p><b>d.</b> dopuszczenie w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie odwóz ich na oczyszczalnię ścieków w Komorowicach lub budowę lokalnej sieciowej przepompowni ścieków i ich odprowadzenie do kanału sanitarnego w ulicy Listopadowej,</p> <p><b>e.</b> odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku przy torach kolejowych z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów ochrony środowiska i pozytywnego uzgodnienia z zarządcą terenów komunikacji kolejowej i urzędów obsługi kolei.</p> <p><b>Zaopatrzenie w energię elektryczną:</b></p> <p><b>a.</b> zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi wzdłuż wyznaczonych pasów drogowych,</p> <p><b>b.</b> trasy linii kablowych niskiego napięcia opracować w szczegółowych projektach zagospodarowania jednostek planu,</p> <p><b>c.</b> dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,</p> <p><b>d.</b> strefa techniczna dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4KV kontenerowej w wielkości 5x5m,</p> <p><b>e.</b> dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką.</p> <p><b>Zaopatrzenie w gaz:</b></p> <p><b>a.</b> z istniejącego gazociągu n/pr 150, od którego należy wykonać</p>

		odgałęzienie do projektowanych budynków, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i handlem  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ogrodach z dopuszczeniem usług nieuciążliwych  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ogrodach z dopuszczeniem usług w zakresie podstawowym, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny  usługi zdrowia
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość obiektów do 3 kondygnacji + ½ kondygnacji w poddaszu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń planu z wyjątkiem jednostki E-2MN, E-3MN – obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki pod zielen trwałą.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działek przeznaczonych na inwestycje w ilości zgodnej z funkcją
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  <b>Nie dotyczy</b>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	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, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zał. nr 1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – Decyzja nr UA.6733.47.2021.UM-GW 2021-11-03 – Rozbudowa budynku Starostwa Powiatowego o skrzydło wschodnie oraz rozbudowa parkingu, Górne Przedmieście, dz. nr 772/102; wnioskodawca – Powiat Bielski, Bielsko-Biała, ul. Piastowska 40
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak  <i>Źródło: <a href="http://www.wykaz.ekoportal.pl">www.wykaz.ekoportal.pl</a></i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	<p>Rozbudowa ul. Warszawskiej w Bielsku-Białej wraz z budową obiektu mostowego nad ul. Janusza Korczaka <a href="https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-wraz-z-budowa-objektu-mostowego-nad-ul-janusza-korczaka/">https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-wraz-z-budowa-objektu-mostowego-nad-ul-janusza-korczaka/</a> .</p> <p>Koncepcja budowy nowej drogi łączącej ulicę Warszawską z ulicą Krakowską w Bielsku-Białej. <a href="https://mzd.bielsko.pl/koncepcja-budowy-nowej-drogi-laczacej-ulice-warszawska-z-ulica-krakowska-w-bielsku-bialej/">https://mzd.bielsko.pl/koncepcja-budowy-nowej-drogi-laczacej-ulice-warszawska-z-ulica-krakowska-w-bielsku-bialej/</a> .</p> <p>Rozbudowa ul. Warszawskiej w Bielsku – Białej na odcinku od ul. Piastowskiej do węzła Komorowice drogi ekspresowej S-52 wraz z przebudową obiektów inżynierskich oraz mostu na Potoku Starobielskim <a href="https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-na-odcinku-od-ul-piastowskiej-do-wezla-komorowice-drogi-ekspresowej-s-52-wraz-z-przebudowa-objektow-inzynierskich-oraz-mostu-na-potoku-starobiels/">https://mzd.bielsko.pl/rozbudowa-ul-warszawskiej-w-bielsku-bialej-na-odcinku-od-ul-piastowskiej-do-wezla-komorowice-drogi-ekspresowej-s-52-wraz-z-przebudowa-objektow-inzynierskich-oraz-mostu-na-potoku-starobiels/</a> .</p> <p>Rozbudowa ul. Piastowskiej od ul. Traugutta do Ronda Hulanka. Lata 2024-2027.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak Informacyjnie: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - program „Kolej +” - pozytywna decyzja o dofinansowaniu: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 190 na odcinku Skoczów – Bielsko-Biała jako niezbędny element połączenia Śląska Cieszyńskiego z Krakowem (Cieszyn - Skoczów - Bielsko-Biała – Wadowice – Kraków)” (planowany przystanek osobowy Bielsko-Biała Listopadowa)	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

#### 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 nr 752/2022 z dn. 11.10.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej. Uprawnocnienie z dn. 23.11.2022 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr PINB.5121-2.44.2025.JB+DB z dnia 02.02.2026 r. prawomocna z datą doręczenia Inwestorowi, tj. 03.02.2026 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano	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, kasy 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Data sporządzenia części indywidualnej informacji - ..... r.

# **„OGRODY CENTRUM 2”**

**Bielsko-Biała, ul. Listopadowa .....**

## **INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI**

**—**

## **CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

**LOKAL NR ....**

**//Komórka lokatorska nr ....**

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej		
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej		
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	Budynek A – 6 kondygnacji Budynek B – 5 kondygnacji
	Technologia wykonania	Zgodnie z zał. nr 5
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zał. nr 5
	Liczba lokali w budynku	Budynek A – 38 (w tym 2 lokale niemieszkalne - garaż) Budynek B – 40 (w tym 1 lokal niemieszkalny - garaż)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca wewnętrzne - 109 Miejsca zewnętrzne - 3

	Dostępne media w budynku	woda zimna z wodociągu miejskiego AQUA, c.w.u., instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej – odprowadzenie do sieci miejskiej AQUA, elektryczna, c.o. miejskie, teletechniczna, antenowa
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Listopadowa, dostęp bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zał. nr 3 Zał. nr 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	24.03.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Udział w garażu podziemnym obejmującym miejsce postojowe nr
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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

.....

**Załączniki:**

1. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: MPZP.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Karta Mieszkania
4. 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).
5. Standard lokalu