



Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 2023r.
(Dz.U. poz. 1688)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane HALMEX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chybiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000384117	
Adres	ul. Cieszyńska 5a, 43-520 Chybie	
Numer NIP i REGON	5482641940	241912622
Numer telefonu	+48 33 85 888 46, 606 902 578	
Adres poczty elektronicznej	biuro@halmex.pl	
Numer faksu	+48 33 858 88 46	
Adres strony internetowej dewelopera	www.halmex.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	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 16
Data rozpoczęcia	23.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 79/2022 z dnia 17.11.2022 PINB ZOK.513.834.2022.Z1



PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 14A
Data rozpoczęcia	02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 143/2024 z dnia 12.06.2024 PINB ZOK.513.22.2022.Z1

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 14
Data rozpoczęcia	01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 125/2025 z dnia 13.06.2025 PINB ZOK.513.10.2023.Z1

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W stosunku do Przedsiębiorstwa Budowlanego HALMEX sp. z o.o. nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka numer 240/40 położona w Strumieniu obręb 0001 Miasto.
Numer księgi wieczystej	BB1C/00025746/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na 1 miejscu do sumy 5.381.300,00 zł na nieruchomości gruntowej działka nr 240/40 w Strumieniu przy ul. Zielonej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nieruchomość posiada księgę wieczystą
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²⁾	Nie dotyczy

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

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



Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXV/268/2009 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumięń.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większą niż 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 14 ust. 11 pkt c Uchwały – jedno miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.



	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zgodnie z paragrafem 4 pkt 1 ppkt 5 istnieje nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania, ppkt 6. nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
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	Zgodnie z oznaczeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwały): 1. Granica północna działka 240/19 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; w dalszej odległości w kierunku pn znajduje się cmentarz i szkoła podstawowa 2. Granica południowa działka 246/4 – M1MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3. Granica zachodnia działka 251/1 – M2TP – place i parkingi, działka 239/1 – M34MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 5. Granica wschodnia – dz 2473/7 – DGD – działka drogowa - w dalszej odległości od wsch znajdują się hala sportowa i szkoła podstawowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna 0,1 – 0,7 maksymalna
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,1 – 0,7 maksymalna
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50-65% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal mieszkalny, usługowe: 30miejsc na 1000m ²
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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



	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

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*	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 655 z 29.06.2022r. wydana przez Starostę Cieszyńskiego (znak sprawy WB.6740.1368.2021.EG)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.



Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych to 02.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych to 12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach wyodrębnionego zadania inwestycyjnego powstanie osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowe budynki mieszkalne zlokalizowano na działce z zachowaniem odległości normatywnych od granic działek sąsiednich, najmniejsza odległość pomiędzy budynkami wynosi 8,20m. AB - CD – 8,20m CD - EF – 8,20m GH-CD – 13,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z polską normą PN-ISO 9836:1997, a więc: - powierzchnia użytkowa lokalu będzie obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - powierzchnia użytkowa lokalu będzie obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., - do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, - obmiaru dokonuje się na poziome podłogi, obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym, nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych), - do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe (przez które rozumie się ścianki nie będące elementem konstrukcyjnym budynku), rury, kanały, - dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01 m (jedna setna metra), zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01 m² (zero i jedna setna metra kwadratowego), - powierzchnię pomieszczenia w zależności od wysokości liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, ale część o wysokości poniżej 1,90 m (jeden metr dziewięćdziesiąt centymetrów) zalicza się do powierzchni pomocniczej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane z środków własnych w wysokości 25% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kredytu w wysokości 75% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w Banku Spółdzielczym w Tychach, ul. Damrota 41, 43-100 Tychy, KRS 0000096313
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty oraz wypłaty ewidencjonowane są odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wypłata z rachunku powierniczego z niego następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości ustalonej procentowo w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank kontroluje zakończenie każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach opisanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”). Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego	



	mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – fundamenty - 15% kosztów – <u>31.05.2024</u> II etap – stan surowy parteru - 15% kosztów – <u>30.06.2024</u> III etap – stan surowy poddasza 10% kosztów – <u>31.08.2024</u> IV etap – dach – 10% kosztów – <u>31.10.2024</u> V etap – stolarka okienna -i drzwiowa 10% kosztów – <u>30.11.2024</u> VI etap – instalacja elektryczna i tynki - 10% kosztów – <u>31.01.2025</u> VII etap – instalacje wodno-kanalizacyjne i CO bez kotła gazowego, posadzki 10% kosztów – <u>31.03.2025</u> VIII etap – elewacja – 10% kosztów – <u>30.04.2025</u> IX etap – dojazdy, chodniki, odbiór budynku – 10% kosztów – <u>30.06.2025</u>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się zmianę ceny wyłącznie w przypadku: 1. zmiany stawki podatku od towarów i usług, przy czym w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a Nabywcy zobowiązani będą do dokonywania zapłaty pozostałych do zapłaty kwot z tytułu ceny z uwzględnieniem nowej stawki podatku od towarów i usług - zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług i zmiany ceny na wyższą Nabywcy będą mogli, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej ceny albo odstąpić od umowy w terminie do 21 dni, licząc od dnia doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia o wzroście ceny, 2. zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie wynikającej ze zmian zleconych przez Nabywców przy czym w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o projekt wyodrębnienia lokali w budynku i pomiary w nim ustalone, dokonane zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997, zaś Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, w terminie do 7 dni, licząc od dnia doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia o tej zmianie; zmiana całkowitej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu nieprzekraczająca 2% (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowej - nie stanowi zmiany przedmiotu umowy będącej podstawą roszczeń Stron (z wyłączeniem roszczeń związanych z usta-leniem ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego).

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.

*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	1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany ceny sprzedaży na wyższą z powodu zmiany stawki VAT. Deweloper w takim wypadku poinformuje Nabywcę o zaistniałej zmianie, a Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. W tym przypadku Deweloper zobowiązany jest do zwrotu całej wpłaconej przez nabywcę kwoty 14) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powyżej 2% w stosunku do powierzchni projektowej i nie wynikających ze zmian zleconych przez Nabywcę 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście ceny. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o zmianie. 9. 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. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60
--	--



dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Prospekt został przygotowany dla wyodrębnionego zadania inwestycyjnego polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą.

Przedsiębiorstwo Budowlane HALMEX Sp. z o.o. informuje, że posiada zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności budynku mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Zgodnie z umową kredytową po wpłacie przez Nabywcę lokalu mieszkalnego pełnej ceny nabycia lokalu na otwarty rachunek powierniczy, w wysokości i terminach określonych w umowie deweloperskiej, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną, a jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programów dopłatowych, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, jeżeli Nabywca uiści całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programu dopłatowego, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Deweloper na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony przez Bank.

Osoba zainteresowana, przed zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z niżej wymienionymi dokumentami w biurze Przedsiębiorstwa Budowlanego HALMEX Sp. z o.o. położonym w Chybiu przy ul. Cieszyńskiej 5a, telefon 33 85 888 46, 606 902 578, email biuro@halmex.pl oraz w Biurze Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami i Wyceny Majątku Kazimierz Pochaba BEST w Cieszynie przy ul. Głębokiej 24, telefon 33 4445151, 601 084 625, email biuro@best-nieruchomosci.pl. Dostępne dokumenty:

- 1) aktualny stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualny odpis lub wydruk komputerowy z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwolenie na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdania finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projekt budowlany;
- 6) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomienie o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) dokumentem potwierdzający zgodę banku 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, o której mowa powyżej;
- 8) akt ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokument potwierdzający:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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.

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Tychach, prowadzącym otwarty 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).



Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Tychach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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;
- Bank Spółdzielczy w Tychach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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 z późn. zm.).

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.



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena bruttozł;	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny: 112,31m² ,	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto/m ² ,	
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	Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości – do 31.03.2026.	
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 mowaw 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	Podziemna: 0 Nadziemne: 2 Budynek: 2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Technologia murowana z pustaków z betonu komórkowego gr 25cm , ścianki działowe z pustaków z betonu komórkowego gr12cm, strop żelbetowy, więźba drewniana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe, 1 miejsce postojowe w garażu
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK - Ul. Zielona, dojazd do budynku poprzez drogę wewnętrzną w której nabywcy nabędą udział



Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Powierzchnia użytkowa budynku: 112,31m² Powierzchnia netto budynku – 133,06m² Powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m². W skład Budynku oznaczonego na szkicu osiedla stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego prospektu: <u>PARTER:</u> - Wiatrołap: 1,87m² - Przedpokój: 5,95m² - Kuchnia: 8,66m² - Jadalnia: 7,15m² - Salon: 24,76m² - WC: 1,40m² - Kotłownia: 6,08m² - Garaż: 17,92m² <u>Na poddaszu:</u> - Schody: 3,82m² - Przedpokój: 5,81m² - Pokój: 9,40m² - Pokój: 13,82m² - Sypialnia: 13,78m² - Garderoba: 4,67m² - Łazienka: 6,96m² - Pralnia: 4,26m² <u>Zakres i standard prac wykończeniowych :</u> <u>KONSTRUKCJA</u> 1. Ławy żelbetowe. 2. Ściany fundamentowe wykonana z pustaka szalunkowego , 3. Ściany fundamentowe posiadające izolacje termiczną oraz hydroizolacje . 4. Płyta poziomu „0” na podbudowie piaskowej. 5. Ściany nośne budynku z pustaka z betonu komórkowego gr. 25cm 6. Ścianki działowe gr. 11,5 -12.5cm z pustaka z betonu komórkowego; 7. Strop żelbetowy, 8. Więźba z drewna, 9. Pokrycie dachowe blachą na rąbek stojący



10. System rynnowy stalowy

OCIEPLENIE

1. Ocieplenie budynku styropianem gr.20cm
2. Ocieplenie poddasza w następujących warstwach :
 - a) Warstwa - 20 cm wełny pomiędzy krokwiowo
 - b) Warstwa - 10 cm wełny na krokwiowo
3. Warstwa – wykończeniowa poszycie z płyt kartonowo – gipsowych na ruszcie stalowym bez spoinowania.

ELEWACJA

1. Metoda lekka- mokra systemowa z użyciem styropianu 20cm i tynku akrylowego,

ŚCIANY WEWNĘTRZNE.

1. Tynki mechaniczne gipsowe i cementowo-wapienne (łazienki)
2. Na poddaszu wykonana sucha zabudowa z płyt g-k nie zawiera spoinowania i przygotowania pod warstwy wykończeniowe Takie jak: spoinowanie, warstwy gruntujące, powłoki malarskie.

PODŁOGI

Wylewki cementowe –wykonane maszynowo.

STOLARKA OKIENNO-DRZWIOWA

1. Okna PCV z zewnątrz kolor winchester , wewnątrz białe.
2. Drzwi wejściowe w kolorze winchester.
3. Brama garażowa segmentowa z automatem .

PARAPETY

1. Parapety zewnętrzne z blachy
2. Parapety wewnętrzne - brak

INSTALACJE

1. Instalacja elektryczna , z uzbrojoną rozdzielnią, bez opraw oświetleniowych, instalacja oświetleniowa, gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi
2. Instalacja wodno-kanalizacyjna.
3. Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego w systemie z pompą ciepła bez instalacji fotowoltaicznej (opcja). W łazienkach podejście pod grzejnik drabinkowy .



	4. Instalacja internetowa , okablowanie, bez osprzętu (świadczenie usług internetowych na podstawie odrębnej umowy z operatorem) 5. Instalacja TV- okablowanie, 1 gniazdko TV cyfrowej naziemnej okablowanie z jednym punktem dla telewizji satelitarnej bez osprzętu (świadczenie usług telewizyjnych na podstawie odrębnej umowy z operatorem) <u>BALKON</u> 1. Wykończony folią EPDM, 2. Balustrada metalowa malowana proszkowo. <u>OTOCZENIE</u> 1. Działka ogrodzona panelem ocynkowanym, malowanym – bez ogrodzenia i bramy wjazdowej i furtki od frontu; 2. Wjazd do budynku wykonany z kostki brukowej . 3. Droga wewnętrzna wykonana z nawierzchni łatwo rozbieralnej (kostka brukowa ,płyty betonowe i obrzeża).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....



Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji parteru i piętra budynku 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).
 4. Opis stanu deweloperskiego budynku mieszkalnego.
 5. Projekt zagospodarowania terenu do drogijazdowej.
-