

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

30.06.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grupa Borstar Podkarpacie Sp. z o.o. Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 00012139959 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	adres siedziby firmy: ul. Kaczkowskiego 5, 38-600 Lesko adres biura sprzedaży: Wild Estate, ul. Rynek 1 38-600 Lesko Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6881309805	REGON, o ile taki posiada 543595429
Numer telefonu	607 404 808	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@olchowewzgorze.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.olchowewzgorze.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO¹⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	38-500 Sanok, ul. Chrobrego dz.ew. 199/3 i 200 obręb 005 Olchowce, gmina Sanok
Nr księgi wieczystej	KS1S/00021272/0
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 ³	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak

¹⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

² Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

³ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

⁴ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała LVIII/503/2002 z dnia 2002-07-04
	Miejscowy plan odbudowy	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
	Inne ⁵	Przestrzennego miasta Sanok - "CHROBREGO - III"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Niska intensywność o wysokich standardach estetycznych wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia działki 0,10 ha, minimalna szerokość frontu działki 18,0 m, maksymalnej powierzchni działki nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji użytkowych z poddaszem użytkowym, nie więcej jak 11,5 m od poziomu przylegającego terenu do poziomu najwyższej kalenicy, preferuje się formy horyzontalne, tj. o proporcji wysokości do szerokości nieprzekraczającej 0,80
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na działce należy pozostawić min.50% powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (w tym min.1 miejsce garażowe)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu

⁵ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na ulicy lokalnej oraz w ciągach pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia elementów technicznych ulicy oraz ciągu pieszo-jezdnego, nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu ani zmniejszenia wartości użytkowej drogi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną zostanie zapewnione poprzez: • zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej na warunkach administratora sieci; • zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego na warunkach administratora sieci; • zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej na warunkach administratora sieci • odprowadzenie ścieków bytowych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach administratora sieci; • odprowadzenie wód opadowych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach administratora sieci; • wyposażenie w energię ciepłą - indywidualnie; • wyposażenie w środki łączności - nie dotyczy Gospodarka odpadami - na warunkach obowiązujących w gminie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN, Zabudowa

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶		mieszkaniowa jednorodzinna z usługami MN/U, Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" oraz Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka Brak zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu teren
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" oraz MN - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,4 MN/U - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,4 MW - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5 Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w

⁶ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		dzielnicy Olchowce miasta Sanoka MN - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,03, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" MN - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej MN/U - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej MW - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: - w terenach MN1 - 25% - w terenach NM2, NM3, NM4, NM5, NM6, NM8, NM9, NM10 - 20% - w terenach NM7 - 15%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" MN - wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych 9,0m w tym poddasze użytkowe MN/u wysokość zabudowy dla budynków mieszkalno-usługowych 9,0m w tym poddasze użytkowe

		MW - wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości do 10,0m. Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: - w terenach MN1 i NM9- 10,0m - w terenach NM7 i NM8 - 9,5m - w terenach NM2-NM6 oraz NM10 - 8m nad poziomem terenu od strony przystankowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" MN - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej MN/u - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej MW - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka - w terenach MN1 - MN6 i NM9- NM10 - minimalnie 65% powierzchni działki, - w terenach NM7 - minimalnie 80% powierzchni działki,

		- w terenach NM8 - minimalne 80% powierzchni działki w obszarze Natura 2000 oraz 65% powierzchni działki na pozostałym obszarze
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała LVIII/446/18 z dnia 2018-05-29 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "PRZESMYKA- I" MN - Do każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki MN/U - Miejsca postojowe należy zrealizować jako powierzchnie biologiczno czynne w formie parkingów odkrytych MW - Należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki dla każdego mieszkańca Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- terenie położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka - w granicach każdej działki należy urządzić, co najmniej 2 miejsca postojowe, - minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów dla działalności usługowej dopuszczonej planem w terenach zabudowy mieszkaloalnej: co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 30m2 oiwierzchni użytkowej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁷ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 1a do pisma od Burmistrza Miasta Sanoka z 6.02.2026 r. o sygnaturze WGP.6727.57.2026 stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego Zgodnie z załącznikiem nr 1b do pisma od Starosty Sanockiego z 10.02.2026 r. o sygnaturze AB.6740.1.13.2026 stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego prospektu informacyjnego

⁷ 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	Zgodnie z załącznikiem nr 1a do pisma od Burmistrza Miasta Sanoka z 6.02.2026 r. o sygnaturze WGP.6727.57.2026 stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego Zgodnie z załącznikiem nr 1b do pisma od Starosty Sanockiego z 10.02.2026 r. o sygnaturze AB.6740.1.13.2026 stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 1a do pisma od Burmistrza Miasta Sanoka z 6.02.2026 r. o sygnaturze WGP.6727.57.2026 stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego Zgodnie z załącznikiem nr 1b do pisma od Starosty Sanockiego z 10.02.2026 r. o sygnaturze AB.6740.1.13.2026 stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W odległości nie mniejszej niż 800 m od terenu inwestycji, wzdłuż rzeki San występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego opublikowanych w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska
	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	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach
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 Starosty Sanockiego nr 118/26 z dnia 08 maja 2026 r., znak: AB.6740.1.154.2025, która została przeniesiona na spółkę oraz stała się ostateczna w dniu 22.06.2026 r., znak: AB.6740.1.66.2026	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	Rozpoczęcia: 01.06.2026 r. Zakończenie: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	17 Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej 2 budynki garażowe 8- stanowiskowe 2 budynki garażowe 9 - stanowiskowe
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Środki własne - 50% Wpłaty od Klientów - 50%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ^{8*}	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych	

^{8*} Niepotrzebne skreślić.

⁹ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Niechobrze - Centrala Banku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Zakup gruntu 100 % Projekt budowlany 100 % Roboty ziemne i przygotowanie terenu pod budowę 100 % Planowany procent kosztów 18% Planowana data realizacji - do 30.06.2026 r. Etap II Roboty ziemne - 100 % Roboty fundamentowe - 70 % Izolacje fundamentów - 50 % Ściany kondygnacji – 10 % Zbrojenie elementów żelbetowych - 30 % 18% Planowany procent kosztów 15% Planowana data realizacji - do 30.09.2026 r. Etap III Roboty fundamentowe - 30 % Izolacje fundamentów - 50% Ściany kondygnacji - 50% Stropy - 40 % Schody - 40 % Zbrojenie elementów żelbetowych - 30% Kominy - 10 % Zewnętrzna instalacja wodociągowa - 10 % Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej 10 % Instalacje sanitarne kanalizacyjne - 20 % Instalacje sanitarne wodociągowe - 20 % Planowany procent kosztów - 12% Planowana data realizacji - do 30.11.2026 r. Etap IV Ściany kondygnacji - 40 % Stropy - 60 % Schody - 60 % Zbrojenie elementów żelbetowych - 40 % Instalacje sanitarne kanalizacyjne - 15 % Instalacje sanitarne wodociągowe - 15 %

Kominy - 65 %

Konstrukcja dachu - 100 %

Planowany procent kosztów - 15%

Planowana data realizacji - do 15.02.2027 r.

Etap V

Kominy - 25 %

Pokrycie dachu - 95 %

Stolarka okienna i drzwiowa - 30 %

Podkłady i posadzki - 20 %

Elewacja - 10 %

Instalacje sanitarne kanalizacyjne - 55 %

Instalacje sanitarne wodociągowe - 55 %

Instalacje sanitarne c.o. - 6 %

Planowany procent kosztów - 10%

Planowana data realizacji - do 30.05.2027 r.

Etap VI

Pokrycie dachu - 5 %

Stolarka okienna i drzwiowa - 20 %

Podkłady i posadzki - 35 %

Tynki ścian i sufitów - 50 %

Elewacja - 50 %

Balkony - 40 %

Instalacja elektryczna - 45 %

Zewnętrzna instalacja wodociągowa - 20 %

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - 20 %

Instalacje sanitarne kanalizacyjne - 10 %

Instalacje sanitarne wodociągowe - 10 %

Instalacje sanitarne c.o. - 13 %

Planowany procent kosztów - 10%

Planowana data realizacji – do 31.07.2027 r.

Etap VII

Stolarka okienna i drzwiowa - 40 %

Podkłady i posadzki - 45 %

Tynki ścian i sufitów - 50 %

Elewacja - 20 %

Balkony - 40 %

Instalacja elektryczna - 45 %

Zewnętrzna instalacja wodociągowa - 25 %

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - 35 %

Nawierzchnia z kostki brukowej parkingi - 30 %

Instalacje sanitarne c.o. - 81 %

Planowany procent kosztów - 10%

	Planowana data realizacji – do 30.09.2027 r. Etap VIII Roboty ziemne- zagospodarowanie - 100 % Stolarka okienna i drzwiowa - 10 % Instalacja elektryczna - 10 % Balkony - 20 % Elewacja - 20 % Nawierzchnia z kostki brukowej parkingi - 70 % Nawierzchnie z kostki brukowej - ciągi piesze - 100 % Zewnętrzna instalacja wodociągowa - 45 % Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - 35 % Instalacje gazowe + piec - 100 % Planowany procent kosztów - 10% Planowana data realizacji – do 31.12.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt. 13 i 14 poniżej lub w każdym przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza od powierzchni określonej w umowie, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi zostanie skorygowana: 1) stosownie do powierzchni użytkowej wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego – wynikającej z umowy lub/oraz 2) o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT. W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru, a w przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji w tym zakresie.
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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy i w tym celu zobowiązany jest złożyć Deweloperowi pisemne oświadczenie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie jest skuteczne z upływem 30 dni od daty doręczenia go Deweloperowi. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się zwrócić wpłacone przez Nabywcę kwoty na poczet ceny sprzedaży w wysokości nominalnej. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze 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, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej;
 - 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, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona w dokumentacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% różnicy w powierzchni,
 - 14) w przypadku, gdy cena sprzedaży ulegnie podwyższeniu w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,
- W przypadkach, o których mowa w 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 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 13, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia uzyskania informacji o rzeczywistej powierzchni lokalu mieszkalnego.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z umowy objętej niniejszym aktem notarialnym i jest złożone w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w przypadku:

- 1) 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;
- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

3) wydania przez organy państwowe wykonalnych orzeczeń uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych.

INNE INFORMACJE¹⁰⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

¹⁰⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Niechobrze, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Niechobrze,
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczym w Niechobrze korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Niechobrze - Centrala Banku

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 2023 r. poz. 2488).

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	złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	złotych brutto / m2	
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	31.12.2029 r.	
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	2
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu • teren wyrównany, trawniki i nasadzenia w częściach wspólnych • chodniki-kostka brukowa, drogi wewnętrzne- kostka brukowa i płyta jumbo • miejsca postojowe – płyty lub kostka brukowa • oświetlenie części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	35 miejsc postojowych naziemnych oraz 34 miejsc postojowych w garażu naziemnym
	Dostępne media w budynku	Woda- przyłącz wodociągowy z sieci GAZ- przyłącz gazowy z sieci Energia- przyłącz sieciowy Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren - poprzez dz. ew. nr 238/9

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z kartą lokalową stanowiącą załącznik nr.3 do niniejszego prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie ze standardami wykonania stanowiącymi załącznik nr. 4 do niniejszego prospektu oraz zgodnie z kartą lokalową stanowiącą załącznik nr.3 do niniejszego prospektu
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	zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2029 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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).