Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

21.10.2026

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 DEWELOPERSKIEGO[143)]

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 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanok - "CHROBREGO - III"**
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[5]	
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 teren**
	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 chro-nionego 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 kulturo-wego 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-jezdnych 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 cieplną - 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"- tereniu 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 intensuwność zabudowy działki budowlanej 0,4** **MN/U - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensuwność zabudowy działki budowlanej 0,4** **MW - minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01, maksymalna intensuwność zabudowy działki budowlanej 0,5** **Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28** **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- tereniu 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 intensuwność 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 budowalnej** **MN/U - nie większa niż 40% powierzchni działki budowalnej** **MW - nie większa niż 30% powierzchni działki budowalnej** **Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28** **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- tereniu położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka** **maksylana powierzchnia zabudowy działki budowlanej:** **- w terenach MN1 - 25%** **- w tereach 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 - wysokośc zabudowy dla budynków mieszkalnych 9,0m w tym poddasze użytkowe** **MN/u wysokośc zabudowy dla budynków mieszkalno-ulugowych 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"- tereniu położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka** **maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:** **- w terenach MN1 i NM9- 10,0m** **- w tereach 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% powoerzchni działki budowlanej** **MW - nie mniej niż 30% powoerzchni działki budowlanej** **Uchwała XLI/346/13 z dnia 2013-05-28** **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "CHROBREGO - IV"- tereniu położonego w dzielnicy Olchowce miasta Sanoka** **- w terenach MN1 - MN6 i NM9-NM10 - minimalne 65% powoerzchni działki,** **- w tereach 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 każego 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"- tereniu 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 mieszkoalnej: 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 budowli 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 uprawomocnienia 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	**Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych mierzona będzie według normy PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Inwestycja w części realizowana będzie ze środków własnych Dewelopera, a w części z kredytu bankowego. Dopuszcza się możliwość zaciągnięcia kredytu i obciążenia przedmiotowych działek hipoteką**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Spółdzielczy w Niechobrzu - Centrala Banku**
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 nabywcy	**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 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**	

[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..

	po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Niechobrzu - 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 - 13%** **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 - 14%**

	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 protokół 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 INFORMACJE[1044)]

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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 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, 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 Niechobrzu, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na

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

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 Spółdzielczym w Niechobrzu,

– 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 Niechobrzu korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Niechobrzu - 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).