

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Invest Group Daniel Skopiński Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Straszęcin 500, 39-218 Straszęcin 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 8721905037	REGON, o ile taki posiada 180677415
Numer telefonu	+48 518100661	
Adres poczty elektronicznej		
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	39-200 Dębica, gm. Miasto Dębica, ul. Kosynierów Racławickich dz. nr ewid. 604/12, 604/12 obr. 0001.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	39-204 Żyraków, gm. Żyraków, dz. nr ewid. 1432/9, 1432/10, 1432/11, obr. 0013.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	39-218 Straszecin, gm. Żyraków, dz. nr ewid.739/99, 739/101, obr.0007.
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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Dz. nr ewid. 604/10, obr. 0001, gm. Miasto Dębica, położonej w rejonie ul. Kosynierów Racławickich
Nr księgi wieczystej	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	identyfikator działki: 180301_1.0001.604/10 powierzchnia działki: 1238m2
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³ 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.

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.

³ 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 Brak MPZP
	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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu

⁴ 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Lokale mieszkalne użytku indywidualnego, miejsca postojowe naziemne, zielen niska
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- wymiar segm. zewn.: 10,70 x 8,25 m - wymiar segm. wewn.: 10,50 x 8,25m
	forma architektoniczna	zwarta, rzut na planie prostokąta
	usytuowanie linii zabudowy	6,00 m od granicy dz. 606/10 i 606/14, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię maks. 1,5m w kierunku drogi daszków, okapów, schodów zewn., balkonów, tarasów, itp.
	intensywność wykorzystania terenu	0,28
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obiekt nie będzie generował hałasów i drgań oraz zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wód.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

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

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działki nie znajdują się na terenie obszaru górniczego, brak więc wpływów wywołanych eksploatacją górniczą. Działki położone są poza terenami osuwiskowymi. Część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% - przy realizacji inwestycji zagospodarowaniu terenu uwzględniono przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej – ul. Kosynierów Racławickich poprzez dz. nr ewid. 587/1, 588, 605, 604/2, 604/11 - wg. decyzji WZ nr GP.6730.129.2023.MP z dn. 21.02.2024r. należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny - warunek spełniony zaprojektowano 8 miejsc postojowych tj. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej na terenie inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci - zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci - zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej na terenie inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci - odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji, w sposób nie

		powodujący zalewania i podtapiania działek sąsiednich - usuwanie odpadów: wywóz zgodnie z przyjętym systemem w gminie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	33,19 % (minimum 30 % - wg. decyzji WZ nr GP.6730.129.2023.MP z dn. 21.02.2024r. warunek spełniony)
	nadziemna intensywność zabudowy	0,56 (maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy) - wg. decyzji WZ nr GP.6730.129.2023.MP z dn. 21.02.2024r. warunek spełniony)
	wysokość zabudowy	6,85 (wysokość zabudowy do 10,00m) - wg. decyzji WZ nr GP.6730.129.2023.MP z dn. 21.02.2024r. warunek spełniony)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	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	
	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 nr 606/2024 AB.6740.4.83.2024.KG z dn. 15.10.2024r. wydana przez Starostę Dębickiego Decyzja nr 31/2025 AB.6740.4.164.2024.KG z dn. 22.01.2025r. wydana przez Starostę Dębickiego Decyzja nr 153/2025 AB.6740.4.25.2025.KG z dn. 31.03.2025r. wydana przez Starostę Dębickiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych: 03.03.2025 r. zakończenie robót budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej: - 3,74 m od granicy dz. nr ewid. 604/12; od strony południowej; - 29,34 m od granicy dz nr ewid. 602; od strony północnej; - 4,03 m od granicy dz nr ewid. 601; od strony zachodniej; - 4,01 m od granicy dz nr ewid. 604/11; od strony wschodniej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje Banku Spółdzielczego w Żyrakowie dotyczące Otwartych rachunków powierniczych.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Żyrakowie	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ 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..

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I: Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany, przygotowanie tereny pod budowę, uzbrojenie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, izolacja pozioma i pionowa parteru - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 25% (termin zakończenia do 30.04.2025 r.) ETAP II: Wykonanie konstrukcji żelbetowej parteru (kondygnacji 1 naziemnej), ścian zewnętrznych, nośnych i ścianek działowych parteru oraz stropu nad parterem, kominów, przewodów wentylacyjnych. Wykonanie konstrukcji żelbetowej I piętra (kondygnacja 2 naziemna), ścian zewnętrznych, nośnych i ścianek działowych oraz stropu nad I piętrzem, kominów, przewodów wentylacyjnych. Dach - konstrukcja, ocieplenie, pokrycie, obróbka - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 25% (termin zakończenia do 30.09.2025 r.) ETAP III: Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, instalacji wewnętrznych: wod.-kan., gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, TV - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia -20% (termin zakończenia do 30.11.2025 r.) ETAP IV: Wykonanie wylewek oraz tynków wewnętrznych - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia -20% (termin zakończenia do 27.02.2026 r.) ETAP V: Wykonanie przyłącza elektrycznego, ocieplenia budynku, tynków elewacji zewnętrznej, zagospodarowanie terenu, wykonanie miejsc postojowych, chodników, podjazdów, tarasu na parterze - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia - 10% (termin zakończenia do 30.06.2026 r.)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.
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	Nabywca ma prawo w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy odstąpić od umowy w następujących przypadkach: 1/ jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 umowy lub w innych załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 4/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, 5/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.

	II. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w § 4 przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. III. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1/ 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 deweloperskiej w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank który dotychczas go prowadził (przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgromadzonych na rachunku powierniczym) lub w przypadku gdy po podpisaniu takiej umowy Deweloper nie powiadomi o tym Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy z nowym Bankiem (przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej) 2/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej - na zasadach określonych w § 7 tego aktu, 3/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 usta-wy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 4/ zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 5% w stosunku do powierzchni podanej w § 3 ust. 1 pkt 1/ - w takim przypadku, Strona Kupująca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14-tu dni od daty otrzy-ma-nia od Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż powołana powyżej granica tolerancji, 5/ gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z tym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena sprzedaży Strona Kupująca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty określonej w § 4 tego aktu, od niniejszej umowy odstąpić
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
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	

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 Żyrakowie, prowadzącym 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 Żyrakowie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Żyrakowie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2026 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	technologia tradycyjna murowana (pustak pianowy) z ławami fundamentowymi i stropodachem, budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	utwardzenia tj. dojścia, dojazdy, niska zieleni, zgodnie z rys. PZ
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne na 1 budynek
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania podłogowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, teletechniczna, elektryczna, gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej – ul. Kosynierów Raclawickich poprzez dz. nr ewid. 587/1, 588, 605, 604/2, 604/11

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	parter - powierzchnia mieszkania 60,25 m2 piętro - powierzchnia mieszkania 70,18 m2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wysokość pomieszczeń: ~ 2,70 Wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach: tynk gipsowy Stolarka zewnętrzna: okna rozwieralne - uchylne i drzwi balkonowe rozwieralne- uchylne jednoramowe PCV w kolorze grafitowym, szklone zestawem trzyszybowym o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, Posadzka balkonu: wyłożona płytkami mrozoodpornymi z izolacją przeciwwodną Instalacje wewnętrzne sanitarne: rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściami normatywnymi zakończone zaślepkami lub deklami, Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - kotły gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania, zamontowane w pomieszczeniu łazienki, zasilane z wewnętrznej instalacji gazowej, Ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni lokalu Instalacja gazowa - rozprowadzona wewnątrz budynku do każdego mieszkania zakończona podłączeniem do kotła w pomieszczeniu łazienki, Instalacje elektryczne - moc zamówiona 10,3 kW, instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym /gniazda wtykowe, włączniki, płyty indukcyjne elektryczne - niskoprądowe - instalacja TV, instalacja internetowa, w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych, Indywidualne opomiarowanie mediów: liczniki wody, prądu, gazu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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).
-