

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: Rzeszów, dnia 18.09.2024r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA
BUDOWIE 3 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE
SZEREGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW NA DZIAŁKACH 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5,
848/6 (jedn. ewidencyjna 181308 – Gmina Przemyśl)**

Zadanie inwestycyjne: budynki od 1, 2, 3, 4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BLACK & WHITE DEVELOPMENT Sp. z o. o. KRS: 0001003645	
Adres	ul. Wieniawskiego 63/3, 35-603 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP: 8133889092	REGON:523717820
Numer telefonu	692 883 980	
Adres poczty elektronicznej	lukasz.blackandwhite@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brak	

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	brak

Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	N/D
Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	N/D
Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D

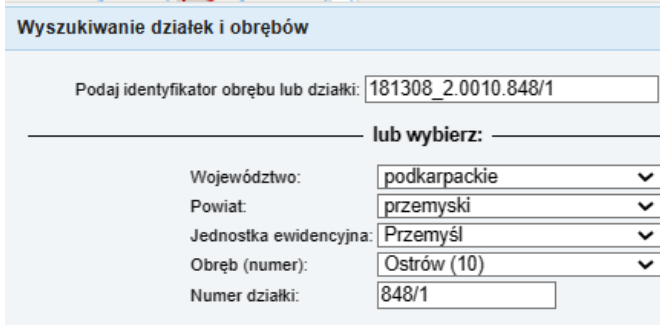
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6 (jedn. ewidencyjna 181308 – Gmina Przemyśl)
Numer księgi wieczystej	PR1P/00118503/6
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak obiektów wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony geoportal 2: GEOPORTAL 2 
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i	Nie dotyczy

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

4) Akty Prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny); 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów); 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody; 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją; 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania; 7) uznania zabytku za pomnik historii; 8) określenie 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, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

	zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
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 i minimalna intensywność 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku mieszkalnego do 7,4m, a dla segmentów skrajnych do 9m z tolerancją do 20% Długość elewacji bocznej, każdego budynku mieszkalnego do 12,95 z tolerancją do 20% Wysokość do kalenicy lub szczytu dachu do 11,5 m zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy
	forma architektoniczna	Bryła wnioskowanego zespołu zabudowy szeregowej winna posiadać urozmaiconą formę przestrzenną o szerokości nie większej niż 40m
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy – 4m od granicy z drogą wew. Dz. Ewid. Nr 546 obr. Ostrów przy czym ustaloną obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik dla zabudowy 0,5 MN
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej dz. ewid. Nr. 718/3 obr. m. Przemyśl, poprzez drogę wewnętrzną dz. ewid. Nr. 546 zgodnie ze służebnością akt notarialny Rep.A nr. 690/2015
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – zgodnie z oświadczeniem ZE w Przemyśl Zaopatrzenia w wodę – wg warunków MPWiK w Przemyślu Kanalizacja sanitarna – wg warunków MPWiK w Przemyślu

		Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z oświadczeniem ZG w Przemysłu Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak takich informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak takich informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak takich informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak takich informacji
	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 takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Brak takich informacji

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

	lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji
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 503/2020 z dnia 17.09.2020., znak: UAB-II-A6.6740.72.2020 zmieniona na UAB-II-A6.6740.5.2023 wydana przez Starosta Przemyski	

Data uprawomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Rozpoczęcie: 30.09.2023r., zakończenie prac budowlanych: 30.03.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Wpłaty z umów deweloperskich – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45%

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾																						
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 20.05.2021r. zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla dewelopera przez bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z art. 16 wypłaty z otwartego rachunku powierniczego będą dokonywane nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubeni																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Etap realizacji inwestycji: 09.2023 r. – 03.2025 r.</th><th>Opis etapu inwestycji</th><th>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap 1 - do 30.11.2023</td><td>Zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze, <u>posadowienie budynku.</u></td><td>20%</td></tr> <tr> <td>Etap 2 - do 28.02.2024</td><td>Stan surowy parteru oraz strop</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>Etap 3 - do 31.05.2024</td><td>Stan surowy piętra I, strop</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>Etap 4 – do 30.08.2024</td><td>Poddasze, ściany działowe konstrukcja dachu wraz z pokryciem, stolarka okienna</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>Etap 5 – do 30.11.2024</td><td>Instalacja elektryczna, instalacja wod-kan, instalacja gaz, c.o., tynki, wylewki, elewacja</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>Etap 6– do 30.03.2025</td><td>Przyłącza główne kanalizacji sanitarnej, wody, gazu, chodniki, parkingi, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy</td><td>10%</td></tr> </tbody> </table>		Etap realizacji inwestycji: 09.2023 r. – 03.2025 r.	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 - do 30.11.2023	Zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze, <u>posadowienie budynku.</u>	20%	Etap 2 - do 28.02.2024	Stan surowy parteru oraz strop	20%	Etap 3 - do 31.05.2024	Stan surowy piętra I, strop	20%	Etap 4 – do 30.08.2024	Poddasze, ściany działowe konstrukcja dachu wraz z pokryciem, stolarka okienna	15%	Etap 5 – do 30.11.2024	Instalacja elektryczna, instalacja wod-kan, instalacja gaz, c.o., tynki, wylewki, elewacja	15%	Etap 6– do 30.03.2025	Przyłącza główne kanalizacji sanitarnej, wody, gazu, chodniki, parkingi, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy	10%
Etap realizacji inwestycji: 09.2023 r. – 03.2025 r.	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																					
Etap 1 - do 30.11.2023	Zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze, <u>posadowienie budynku.</u>	20%																					
Etap 2 - do 28.02.2024	Stan surowy parteru oraz strop	20%																					
Etap 3 - do 31.05.2024	Stan surowy piętra I, strop	20%																					
Etap 4 – do 30.08.2024	Poddasze, ściany działowe konstrukcja dachu wraz z pokryciem, stolarka okienna	15%																					
Etap 5 – do 30.11.2024	Instalacja elektryczna, instalacja wod-kan, instalacja gaz, c.o., tynki, wylewki, elewacja	15%																					
Etap 6– do 30.03.2025	Przyłącza główne kanalizacji sanitarnej, wody, gazu, chodniki, parkingi, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy	10%																					

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena jest gwarantowana z wyłączeniem zmian stawek VAT. Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymaganych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie lub podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT)
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	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto, Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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;

w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 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, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

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

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

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

	Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Lubeni,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Lubeni korzysta także z następujących znaków towarowych: xxx

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Dane w karcie lokalu	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dane w karcie lokalu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dane w karcie lokalu	
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	30.06.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej

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		unowocześnionej – załącznik nr.3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do Prospektu informacyjnego nr 2 – plan zagospodarowania
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20
	Dostępne media w budynku	- instalacja gazowa - instalacja wodociągowa - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna - instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń zawarty w karcie lokalu mieszkalnego Technologia budowy oraz standard wykończenia I. Zagospodarowanie terenu 1. Osiedle częściowo ogrodzone 2. Chodniki i miejsca postojowe – z kostki brukowej lub płyt jumbo 3. Trawniki oraz nasadzenia II. Konstrukcja budynku 1. Fundamenty oraz ściany fundamentowe zbrojone, izolowane przeciwwilgociowo i termicznie 2. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne z pustaka gazobetonowego lub ceramiczno-szczelinowego 3. Stropy: żelbetowe 4. Schody: żelbetowe 5. Dach – więźba dachowa drewniana, dach jednospadowy kryty blachą III. Standard wykończenia:	

	Wykończenie zewnętrzne: - Docieplenie styropianem 20 cm - Elewacja – tynk cienkowarstwowy - Drzwi zewnętrzne / wejściowe do budynku Wykończenie wewnętrzne: - Wylewki podłogowe - Ścianki działowe wewnętrzne - Tynki na ścianach - Ocieplenie poddasza wełną lub pianą pur - Okna i drzwi balkonowe PVC IV. Instalacje w mieszkaniach 1. Wewnętrzna instalacja gazowa – piec gazowy dwu-funkcyjny 2 C.O. wraz z ogrzewaniem podłogowym 3. Wewnętrzna instalacja wodno – kanalizacyjna 4. Wewnętrzna instalacja elektryczna 5. Instalacje TV
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

Łukasz Kowalczyk

Prezes Zarządu

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. Technologia budowy oraz standard wykończenia budynków

4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

* Niepotrzebne skreślić.