

Data sporządzenia prospektu: 14.05.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE
DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"MÓJ DOM - JAN PUKA , MAGDALENA SZRENIAWA" SPÓŁKA CYWILNA	
Adres	woj. MAŁOPOLSKIE, pow. wielicki, gm. Niepołomice, miejsc. Niepołomice, ul. Kasztanowa, nr 6b, 32-005, poczta Niepołomice	
Numer NIP REGON	NIP6832098627	REGON 369184801
Numer telefonu	+48 796869696	
Adres poczty elektronicznej	magdalena.szreniawa@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	
Adres	32-005 Niepołomice ul. Trudna 45/ul. Słoneczna 15a

Data rozpoczęcia	2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy
---	-------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	121904_4.0001.15/1– działka znajduje się przy ulicy Topolowej
Numer księgi wieczystej	KR2I/00024338/7

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

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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna bez wpływu na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla analizowanych działek ewidencyjnych, na których realizowana jest inwestycja obowiązują ustalenia planów miejscowych: PUBLIKACJA: https://www.niepolomice.eu/informator/plan-jazy/ 1. UCHWAŁA NR XLII/599/14 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach.

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.

		2. UCHWAŁA NR XVI/204/20 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach. Przedmiotowe działki znajdują się na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi: 1-83MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-83MN3:</u> - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m²; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m², – minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 12 m. <u>W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:</u> - w terenach 1-83MN3 dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu; - tereny o symbolu: 1-83MN3 wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. <u>Ustala się przeznaczenie terenów 1-83MN3:</u> 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usług podstawowych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa usług komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, b) budynki gospodarcze, garaże, c) urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową,
--	--	--

		d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze, e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, f) obiekty i urządzenia melioracji. <u>Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-83MN3:</u> 1) w granicach terenów 1-83MN3 mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej a dodatkowo w terenach 19MN3 dopuszcza się zabudowę szeregową; garaże i budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jako wolno stojące, wbudowane lub przybudowane do budynków; 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt. 1 lit. b oraz pkt.2, lit. a mogą być lokalizowane jako wolno stojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne; 3) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m²; 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: a) zgodnie z rysunkiem planu, 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KDGP dla terenu 82MN3 i 25 m od krawędzi jezdni dla pozostałych terenów kategorii MN3, b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 1 KDG, c) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg 1-7KDL, d) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od linii rozgraniczających dróg 5, 6, 7, 8, 13 KDD, e) zgodnie z rysunkiem planu, 5 m lub 4m od linii rozgraniczających dróg 1, 2, 3, 4, 9, 12KDD; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 %; 6) wskaźniki intensywności zabudowy: a) minimalny wskaźnik – 0,1, b) maksymalny wskaźnik - 0,6;
--	--	--

		7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%; 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy usług określonych w ust. 2 pkt.1 lit b) oraz pkt.2 lit. a), co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b); 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki: a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m, - budynki gospodarcze i garaże – 6 m, b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, c) dachy nowych budynków dwu i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia, d) dopuszcza się dla zabudowy usług oraz budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°, z zastosowaniem przy dachu płaskim attyki o poziomej krawędzi, e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie, f) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrązowym, grafitowym, g) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach, kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania
--	--	--

		materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	16MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5KDW– Tereny dróg wewnętrznych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny wskaźnik – 0,1, b) maksymalny wskaźnik - 0,6; w terenach 1-83MN3,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m, - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowego na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi,	Brak

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w obrębie terenów 1-83MN3 obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik - 0,6;

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) minimalny wskaźnik – 0,1, b) maksymalny wskaźnik - 0,6;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-83MN3: – minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m ² ; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 400 m ² , – minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 18 m; z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym oraz dla zabudowy usługowej: 12 m; powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych i garaży nie może łącznie być większa niż 100 m ² ; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 %;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m, - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 do mieszkania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	

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

dla terenu objętego przedsięwzięciem m deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowa nia przestrzennego	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania w miejscowych planach odbudowy	brak

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	

	regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	----- -----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	----- -----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	----- ----	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Inwestycja jest realizowana w oparciu o pozwolenia numer 902.2025 r. Organem wydającym pozwolenia na budowę jest Starosta Powiatu Wieliczka ul. Dembowskiego 2, 32-020 Wieliczka	
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 zgłoszenie, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: wrzesień 2025 r. Zakończenie prac budowlanych: grudzień 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami na działce 15/1 w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice.

	minimalny odstęp między budynkami) Oba budynki stanowią łącznie jedną wspólną bryłę o dwóch kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia przykrytą symetrycznym dachem dwuspadowym. Budynki oddzielone są od siebie ścianami oddzielenia p-poż i dylatacją. Minimalne odległości od budynków zlokalizowanych na sąsiadujących działkach: - 35,0 m od strony zachodniej - 11,9 m od strony południowej - 12,0 m od strony wschodniej - 21,1 m od strony północnej	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa obliczana jest wg normy PN-ISO 9836:2022 oraz jej interpretacji wydanej przez Polski Komitet Normalizacyjny oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego § 20 pkt 4 [Dz.U. 2022 poz. 1679] Powierzchnię użytkową określa się w m² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wymiary liniowe ustalane są w poziomie posadzki oraz w stanie wykończonym przegród z dokładnością do 0,01 m, ponadto w przypadku lokali mieszkalnych 2-poziomowych - powierzchnia schodów na 1 poziomie liczona jako pomocnicza w obrysie ścian wewnętrznych zostanie wliczona do powierzchni lokalu mieszkalnego, natomiast powierzchnia otworu na schody na 2 poziomie - nie zostanie wliczona do powierzchni lokalu mieszkalnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ze środków własnych i środków wpłacanych przez nabywców
	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	0,45 %

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej – OMRP) Szczegółowe zasady funkcjonowania OMRP regulują: a) regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 – dalej jako: „Ustawa Deweloperska”), b) umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawarta dnia ... roku (zwana dalej również „Umową MRP”), na podstawie której Bank Polskiej Spółdzielczości z siedzibą w Warszawie (KRS 0000069229, NIP 8960001959, REGON 930603359) zwany dalej „Bankiem” prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej również „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”. W umowach deweloperskich Deweloper wskazuje nabywcy, wynikający z Umowy MRP indywidualny rachunek do dokonywania przez nabywcę wpłat na poczet ceny, zwany dalej „Indywidualnym Rachunkiem Powierniczym”. Główne zasady funkcjonowania OMRP, wynikające z Umowy OMRP: 1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy, będący subkontem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera,	

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

	6) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 8) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, 9) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,- 10) koszty kontroli ponosi Deweloper, 11) kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) Deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, albo zgodę właściciela Nieruchomości na wpis roszczeń Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem Nieruchomości, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, e) wydatkowanie środków wypłaconych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,
--	--

	f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należnej wysokości, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 12) W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 11), ppkt 1), lit. a, c-e oraz h lub ppkt 2) powyżej, 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 11), ppkt 1), lit. f, g, i oraz j powyżej, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w pkt 11), ppkt 1) lit. b powyżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony przez Bank Polskiej Spółdzielczości, Oddział w Krakowie ul. T. Kościuszki 53 nr KRS: 0000069229 Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, którego obsługą zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG), ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, nr NIP 5261051849.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I 25%	Zakup gruntu Projekt budowlany oraz pozyskanie ostatecznej decyzji po pozwoleniu na budowę Organizacja placu budowy Roboty ziemne Fundamenty	GOTOWE
	ETAP II 25%	Ściany murowane konstrukcyjne pierwszej kondygnacji Strop nad parterem Schody wewnętrzne żelbetowe	GOTOWE.
	ETAP III 25%	Ściany murowane konstrukcyjne drugiej kondygnacji Konstrukcja dachu wraz z pokryciem Ściany działowe pierwszej i drugiej kondygnacji Stolarka okienna	Zakończenie prac: czerwiec 2026 r.
	ETAP IV 15%	Instalacje wewnętrzne WOD- KAN i CO Instalacje wewnętrzne elektryczne Tynki wewnętrzne Wylewki Termoizolacja Elewacja budynku Stolarka drzwiowa zewnętrzna Przyłącza WOD- KAN Przyłącz elektryczny	Zakończenie prac: 30 października 2026 r.
	ETAP IV 10%	Zagospodarowanie terenu Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu PINB	Zakończenie prac: 30 listopada 2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny Lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień ust. VIII umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Lokalu, określone świadczenie pieniężne wzrośnie,). W przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 2%, to wysokość świadczenia pieniężnego Nabywcy zostanie odpowiednio skorygowana o powierzchnię różnicy powyżej 2%, zaś zmiana powierzchni użytkowej powyżej 2% upoważnia nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej.		
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w razie, gdyby: a) umowa deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 powołanej wyżej Ustawy, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie były zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do tego prospektu, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej wyżej Ustawy, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej wyżej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, były niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym na dzień zawarcia umowy deweloperskiej,		

Funduszu Gwarancyjnym	e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawierał danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, tj. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, g) Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, h) Deweloper nie wykonał obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy i nie przekazał mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, i) Deweloper nie usunął wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, przy czym: • w przypadkach, o których mowa pod lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, • w przypadku, o którym mowa pod lit. f), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy, • w przypadku, o którym mowa pod lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, • w przypadku, o którym mowa pod lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Nadto, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w razie, gdyby nie doszło do zawarcia umowy, na mocy której dojdzie do przeniesienia prawa własności Lokalu, w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 roku, po bezskutecznym upływie uprzednio wyznaczonego Deweloperowi przez Nabywcę 120-dniowego, dodatkowego terminu do zawarcia wskazanej umowy przenoszącej
-----------------------	---

	własność. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w razie: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w umowie o więcej niż 2 % (dwa procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o tej różnicy. W razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Lokalu, świadczenie pieniężne wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących zwiększeniem świadczenia pieniężnego Nabywcy
--	---

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 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

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 własno-

ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na-
bywcę 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 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 zaspokaja-
niu 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 na-
bywcy 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzą-

cym 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 restruktury-

zacji (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 Bank Polskiej Spółdzielczości z siedzibą w Warszawie (KRS 0000069229, NIP 8960001959, REGON 930603359) [nazwa banku prowadzącego

mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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 gra-

nicach 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, syste-

mie 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 podlegają-

cych 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 Polskiej Spółdzielczości z siedzibą w Warszawie (KRS 0000069229, NIP 8960001959, REGON 930603359) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących

znaków towarowych: brak

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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 przepi-

sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów

oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Z w/w dokumentami Nabywcy mają możliwość zapoznania się w siedzibie firmy: ul. Kasztanowa 6b, 32-005 Niepołomice

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR B1

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	81,6 m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego nr C wynosi
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	8 stycznia 2027 r.

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji w budynku	2
	Technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	2x2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8
	Dostępne media w budynku	Przyłącze i sieć:, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 15/4
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu	Mieszkanie znajduje się na parterze i piętrze zgodnie z załączonym rzutem.	

pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny składa się z: 2 pokoi, gabinetu, salonu z kuchnią i jadalnią, schowka, wiatrołapu, 2 łazienek i komunikacji.
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

ZAŁĄCZNIK NR 1 – KARTA Lokalu (wraz z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego),

ZAŁĄCZNIK NR 2 Zagospodarowanie terenu [szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości], ogródki

ZAŁĄCZNIK NR 3 Wzór umowy deweloperskiej,

ZAŁĄCZNIK NR 4 Standard wykończenia budynków i lokali

