

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

Rzeszów, dnia 01.07.2024r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO TJ.BUDOWA 8  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ  
OZNACZONYCH SYMBOLAMI : 1-8 BUDOWANE NA DZIAŁKACH NR 4125/5, 4126/1, 4127/6,  
OBR. 008 ŚWILCZA, GM.ŚWILCZA**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | 4 HOME DEWELOPER Sp. z o.o.<br>KRS: 0000874089 |                  |
| Adres                                | Krasne 831F, 36-007 Krasne                     |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 5170412046                                 | REGON: 387735747 |
| Numer telefonu                       | 881-696-896                                    |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | 4hdeweloper@gmail.com                          |                  |
| Numer faksu                          | Brak                                           |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | alejakrakowska.pl                              |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                  |
| Adres                                                                                                                                                      | Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           |                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           |                                                  |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                  |

|                                                                        |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Adres                                                                  | Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich |
| Data rozpoczęcia                                                       |                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       |                                                  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                  |
| Adres                                                                  | Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich |
| Data rozpoczęcia                                                       |                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       |                                                  |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | Miejscowość Świlcza, Gmina Świlcza, obręb 0008<br>Dz. Nr : 4125/5, 4126/1, 4127/6,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | RZ1Z/00009746/0<br>RZ1Z/00121955/9<br>RZ1Z/00159755/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Umowa nr 1/B/K/IO/2023 O KREDYT NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ<br>Hipoteka ustanowiona na:<br>-nieruchomości położonej w Świlczy, obręb 008 Świlcza, działki ewidencyjne nr 4126/1, 4126/2, 4126/3, 4126/4 oraz 4126/5, o łącznej powierzchni 0,2846 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00121955/9,<br>-nieruchomości położonej w Świlczy, obręb 008 Świlcza, działki ewidencyjne nr 4127/3, 4127/4, 4127/5, 4127/6 oraz 4127/7, o łącznej powierzchni 0,2747ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00159755/2<br>-nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/5, o powierzchni 0,2744 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00009746/0<br>- nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/6, o powierzchni 0,2706 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził będzie nowotworzoną księgę wieczystą,<br>- nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/7, o powierzchni 0,0679 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził będzie nowotworzoną księgę wieczystą,<br>będących własnością: 4 Home Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s 36-007 Krasne 831F |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                           |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                               |                                                                  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)<br>Brak obiektów wpływających na warunki życia |                                                                  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | <del>Plan ogólny gminy</del>                                                                                                                                                                              | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji |
|                                                                                                                                                          | <del>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</del>                                                                                                                                                 |                                                                  |
|                                                                                                                                                          | <del>Miejscowy plan odbudowy</del>                                                                                                                                                                        | Brak Planu                                                       |
|                                                                                                                                                          | <del>Inne<sup>4)</sup></del>                                                                                                                                                                              |                                                                  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                      |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                          | Nie dotyczy                                                      |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                      |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia 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 zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy |
| 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 <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie dotyczy |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>                                                                      | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>gabaryty</p>                                                                                                        | <p>Szerokość elewacji frontowej -13,0 m ± 20%, wysokość krawędzi elewacji frontowej –od 3,0 do 6,5 m, wysokość zabudowy –do 10,0 m, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki -30%, geometria dachu od 25 do 45 stopni.</p>                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>forma architektoniczna</p>                                                                                          | <p>zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce architektonicznej (gabarytów i formy architektonicznej, obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej</p>                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>usytuowanie linii zabudowy</p>                                                                                      | <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy</p>                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>intensywność wykorzystania terenu</p>                                                                               | <p>Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni części działek przeznaczonych pod zabudowę nie powinien przekraczać 30%</p>                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>                                               | <p>Inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 Listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</p>                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | <p>Nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>                               | <p>Inwestycja nie znajduje się w terenie ochrony konserwatorskiej</p>                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>                                                     | <p>Przez planowane zjazdy z drogi publicznej gminnej nr 137615R</p>                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>                                      | <p>Energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A. w Rzeszowie</p> <p>Zaopatrzenia w wodę – wg warunków ZWIK w Świlczy</p> <p>Kanalizacja sanitarna – wg warunków ZWIK w Świlczy</p> <p>Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z oświadczeniem PSG w Rzeszowie</p> |

|                                                                                                                                                                         |                                                              |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         |                                                              | Rozprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie działki Inwestora |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie mniejszy niż 30%                                                     |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                              |                                                                          |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                            |                                                                          |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego          | Brak takich informacji                                                   |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu     | Brak takich informacji                                                   |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                   | Brak takich informacji                                                   |

---

<sup>6)</sup> 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.

|  |                                                                                                                                                                               |                        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | 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 lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak takich informacji |
|  | 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 |
|  | 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 1548/4.92/2022 z dnia 27.12.2022r. znak: AB.6740.4.92.2022 o pozwoleniu na budowę wydana przez Starostę Rzeszowskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z policznikową doziemną instalacją oświetleniową oraz 36 miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 4125/5, 4126/1, 4126/2, 4127/6, 4127/7 położonych w miejscowości Świlcza, gmina Świlcza. Przeniesienie decyzji nastąpiło dnia: 24.04.2024r. , znak: AB.6740.4.80.2024 |                                                           |
| 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | I Zadanie Inwestycyjne:<br>Rozpoczęcie: 22.04.2024r.<br>Zakończenie: 31.12.2025r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                           |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zabudowa mieszkalna jednorodzinna szeregowa               |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                            | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Środki własne – 50%<br>Wpłaty z umów deweloperskich – 50% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                               |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,45%                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>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.</p> <p>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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym 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.</p> |                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy w Lubeni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap realizacji inwestycji:<br>04.2024 r. – 12.2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Opis etapu inwestycji                                                                                       | Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 1 - do 30.04.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zakup działki, projekt budowlany, pozwolenie na budowę                                                      | 15%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 2 - do 31.07.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wykop wieloprzestrzenny, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podbudowa betonowa poziomu parteru         | 15%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 3 - do 30.09.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ściany konstrukcyjne parteru, stropy nad parterem, schody wewnętrzne                                        | 15%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 4 – do 31.10.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ściany konstrukcyjne I piętra, stropy nad I piętrzem                                                        | 15%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 5 – do 31.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | stolarka okienna, stolarka drzwiowa zewnętrzna, Izolacja termiczna dachu, pokrycie dachu, kominy            | 10%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 6 – do 30.06.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja wod.-kan podtynkowa, Elewacja Zewnętrzna, ściany działowe     | 10%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 7 – do 31.07.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | tynki wewnętrzne, Instalacja C.O, wylewki właściwe                                                          | 10%                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 8 – do 31.12.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Przyłącza techniczne, Zagospodarowanie terenu (chodniki, podjazdy, mała architektura), balustrady balkonowe | 10%                                                 |
| 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 | <b>Art. 43. 1.</b> Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:<br>1) 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;<br>2) 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;<br>3) 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;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; |                                                                                                             |                                                     |

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 11) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
  2. 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.
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.
  8. 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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>Art. 44.</b> 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 45.</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>W przypadku zmiany pomiędzy powierzchnią projektowaną lokalu, a rzeczywistą powyżej 2 m<sup>2</sup> Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, zarówno w sytuacji, gdy powierzchnia rzeczywista jest mniejsza jak i większa od powierzchni projektowej. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>7)</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

## 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 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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( brutto )                                                                                                             |                                                                                                                   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lokal mieszkalny nr: ,cena za m2: zł ( brutto )                                                                        |                                                                                                                   |
| 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                                                                              | 30.06.2026 rok                                                                                                         |                                                                                                                   |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 2                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem do Prospektu informacyjnego nr 3                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 2                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 18                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | - instalacja gazowa<br>- instalacja wodociągowa<br>- kanalizacja sanitarna<br>- energia elektryczna<br>- Internet |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Przez planowane zjazdy z drogi publicznej gminnej nr 137615R                                                      |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Określenie usytuowania lokalu<br/>mieszkalnego w budynku, jeżeli<br/>przedsięwzięcie deweloperskie<br/>lub zadanie inwestycyjne dotyczy<br/>lokalu mieszkalnych</p> | <p>Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej</p> <p>Budynek: ..... mieszkanie nr: ....., piętro: .....</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Pow. ....m<sup>2</sup><br/>         układ pomieszczeń: wiatrołap, komunikacja, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, pokój , łazienka</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fundamenty wylewane monolityczne żelbetowe z betonu wodoszczelnego</li> <li>2. ściany konstrukcyjne i działowe z pustaka ceramicznego Porotherm/Leier</li> <li>3. stropy wylewane żelbetowe</li> <li>4. strop nad 1 piętrem ocieplony z paroizolacją z folii (nieużytkowy)</li> <li>5. pokrycie dachu – blachodachówka kolor: antracyt, obróbka blacharska z blachy ocynkowanej lub powlekana</li> <li>6. stolarka okienna: Okna z pakietem trzyszybowym, kolor antracyt jednostronny, ciepły montaż</li> <li>7. stolarka drzwiowa zewnętrzna: drzwi Martom, kolor antracyt</li> <li>8. balustrady zewnętrzne w odcieniu antracytowym</li> <li>9. wykończenie płyty balkonów: płyta żelbetowa na łączniku isokorb</li> <li>10. tynki wewnętrzne: gipsowe kat. 3</li> <li>11. instalacje: woda i c.o: system pex zaciskowy,</li> <li>12. instalacja gazowa z zamontowanym piecem gazowym dwufunkcyjnym</li> <li>13. ogrzewanie podłogowe na całości mieszkania.</li> <li>14. Kanalizacja z rur PCV</li> <li>15. instalacja elektryczna: instalacja 230V, gniazdo 400V w kuchni, instalacja niskoprądowa TV/LAN, dzwonek</li> <li>16. wylewki cementowe, zbrojone</li> <li>17. oświetlenie zewnętrzne od strony wejścia</li> <li>18. ogródki ogrodzone dla mieszkań na parterze, miejsca postojowe przypisane do mieszkania</li> </ol> <p><b>STANDARD WYKONANIA LOKALU NIE OBEJMUJE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Gruntowania i malowania ścian i sufitów farbą</li> <li>2.Wykończenia posadzek tj. np. układania parkietu, paneli, płytek</li> <li>3.Ułożenia płytek w łazienkach i kuchni na ścianach i podłogach</li> <li>4.Wykonania futryn i drzwi pomiędzy pomieszczeniami</li> <li>5.Białego montażu.</li> </ol> |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>                                                                                     | <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>                                                                                            | <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>                                                | <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>                                                                            | <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Termin, do którego nastąpi<br>przeniesienie prawa własności<br>lokalu użytkowego albo<br>ułamkowej części własności<br>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.
-