

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CK DEWELOPER Spółka z o.o., KRS:0000910688	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Spółdzielcza 8, 37-300 Leżajsk	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8161712342	REGON, o ile taki posiada 389400940
Numer telefonu	604 595 128, 17 242 15 63	
Adres poczty elektronicznej	biuro.ckdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	BRAK	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jasionka dz. nr ewid.:1596/4, 1596/5 (Po decyzji podziałowej: 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/14, 1596/15,1596/16, 1596/17, 1596/18,1596/19
Data rozpoczęcia	28.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sprzedane (przeniesienie własności) w stanie surowym zamkniętym w czerwcu 2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Senatorska, 35-317 Rzeszów, nr ewid. dz.: 632/9, Jednostka ewidencyjna: 186301_1 m.Rzeszów, Obręb: 0225 RZESZÓW - BUDZIWÓJ
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00250972/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	INWESTYCJA ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE, NA KTÓRYM WYSTĘPIJE ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA. DOPUSZCZALNY POZIOM CHAŁASU DLA TEJ ZABUDOWY WYNOŚI 55 dB W DZIEŃ I 45dB W NOCY. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK MZP
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna wysokość zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna wysokość zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego z planowanych budynków – od 6,5 m do 8,0 m. Wysokość zabudowy – od 6,0 m do 9,5 m mierząc do kalenicy
	forma architektoniczna	dachy dwuspadowe i wielospadowe, kalenice skierowane równolegle i prostopadle do kierunku dojazdu, spadki połaci dachowych: od 15 st do 40 st.
	usytuowanie linii zabudowy	6,00 m od wschodniej granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – od 0,23 do 0,29, min 30% działki należy pozostawić jako powierzchnię czynną
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest też zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipiec 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obiekty budowlane wraz z urządzeniami należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dostępna jest z drogi publicznej ul. Senatorskiej oznaczonej jako działka drogowa nr 597/2 obr. 225 poprzez działkę nr 632/4/ob. 225, będącą własnością inwestora. W obrębie przedmiotowego terenu należy zapewnić co najmniej po dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla każdego lokalu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A. Zaopatrzenie w wodę oraz kanalizacja sanitarna – wg warunków MPWiK Sp z o.o. w Rzeszowie. Wszelkie ewentualne kolizje i przebudowy istniejących sieci należy zaplanować i wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (projektowane zjazdy oraz parkingi, dojazdy, dojścia, place, itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak MZP
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	miejscowych planach odbudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	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	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	Nie-

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA nr :303/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie - 16.08.2023 Zakończenie – 31.08.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej usytuowane zostały w centralnej części terenu inwestycji, z głównymi wejściami od strony północno – wschodniej, natomiast tarasy od strony południowo – zachodniej. Usytuowanie projektowanego budynku: BUDYNEK NR 1 Projektowany budynek usytuowany jest od granicy działek sąsiednich w odległości 3,01m od granicy z działką nr 632/8, w odległości 4,19m od granicy z działką 633/7, w odległości 7,40m od granicy z działką 632/4, w odległości 9,56m od budynku jednorodzinnego położonego na działce nr 633/3, w odległości 14,96m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na działce nr 633/4 BUDYNEK NR 2 Projektowany budynek usytuowany jest od granicy działek sąsiednich w odległości 4,69m od granicy z działką nr 633/7, w odległości 7,40m od granicy z działką 632/4, w odległości 20,03m od budynku gospodarczego położonego na

		działce nr 633/3, w odległości 14,69m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na działce nr 633/4 BUDYNEK NR 3 Projektowany budynek usytuowany jest Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej usytuowane zostały w centralnej części terenu inwestycji, z głównymi wejściami od strony północno – wschodniej, natomiast tarasy od strony południowo – zachodniej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2) - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów) - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środkiem ochrony wpłat, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) dla niniejszego Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nr [...], który prowadzi dla Dewelopera ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem), w ramach którego prowadzony jest numer wirtualny dla Nabywcy, w związku z tym Deweloper przekazuje dane osobowe Nabywcy do Banku w celu wykonywania Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, na co Nabywca wyraża zgodę jak i na przetwarzanie przez ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach jego danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, o którym wyżej mowa, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w ust. 3 poniżej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie poniżej oraz sumy ceny lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, o której mowa w § 5 niniejszej umowy, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w poniższym harmonogramie, Bank wypłaci 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. prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 9), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego tego Dewelopera (tj. upadłości Banku), zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	05.09.2023	Zakup działki, dokumentacja, wykonanie fundamentów wraz z rozproszaniem kanalizacji sanitarnej.	25%

	2	30.11.2023	Roboty murowe stanu surowego, stropy oraz schody z betonu zbrojonego,	25%
	3	31.03.2024	Ścianki działowe, wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem, montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, instalacje elektryczne, wod-kan, bez osprzętu.	20%
	4	30.09.2024	Wykonanie instalacji podposadzkowych, tynków cementowo-wapiennych wewnętrznych, posadzek cementowo-piaskowych	10%
	5	31.03.2025	Montaż parapetów, wykonanie elewacji zewnętrznej. Wykonanie ocieplenia stropu nad I piętrzem. Dokończenie instalacji wod-kan, elektrycznych, (montaż gniazdek, kontaktów, grzejników na ścianach, kotła gazowego do c.o. i c.w.u.)	10%
	6	31.08.2025	Wykonanie przyłączy: wod-kan, gaz, elektrycznych, wykonanie ogrodzenia, sieci zewnętrzne, utwardzenie terenu kostką brukową, wykonanie zadaszenia miejsc postojowych.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper gwarantuje Nabywcy utrzymanie ceny netto. Strony ustalają, jednakże, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, naliczonej z tytułu sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, wysokość ceny brutto może ulec zmianie poprzez skorygowanie cen sprzedaży o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek VAT, przy czym kwoty zapłacone zgodnie z harmonogramem płatności przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny sprzedaży za lokal mieszkalny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o zmianie stawki VAT. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 powyżej, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi zostanie skorygowana o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT oraz że: 1. w przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności lub poprzez obniżenie ostatnich transz ceny sprzedaży należnych do zapłaty, 2. w przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstania po stronie Nabywcy obowiązek dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie lub poprzez doliczenie dopłaty do ostatniej transzy ceny sprzedaży należnej do zapłaty.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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

zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy,
2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy,
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,
4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 niniejszej umowy,
7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy,
8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ww. ustawy,
9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie,
10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy,
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy,
12. 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 w terminie 30 (trzydzieści) 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, 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 po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy,
5. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia,
6. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy (upadłość banku),
7. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10) – 12) Nabywca nie jest ograniczony żadnym terminem do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zatem ma prawo do odstąpienia najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu niniejszej umowy,
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 10. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, 11. w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; stosuje się to odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe albo przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne, 12. w terminie 30 (trzydzieści) 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, 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, 13. zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej złożone zgodnie z § 5 i § 8 tej umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 14. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w § 8 ust. 8 i 9: 1. Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu Cywilnego, naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki, 2. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, 15. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.
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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:
.....

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

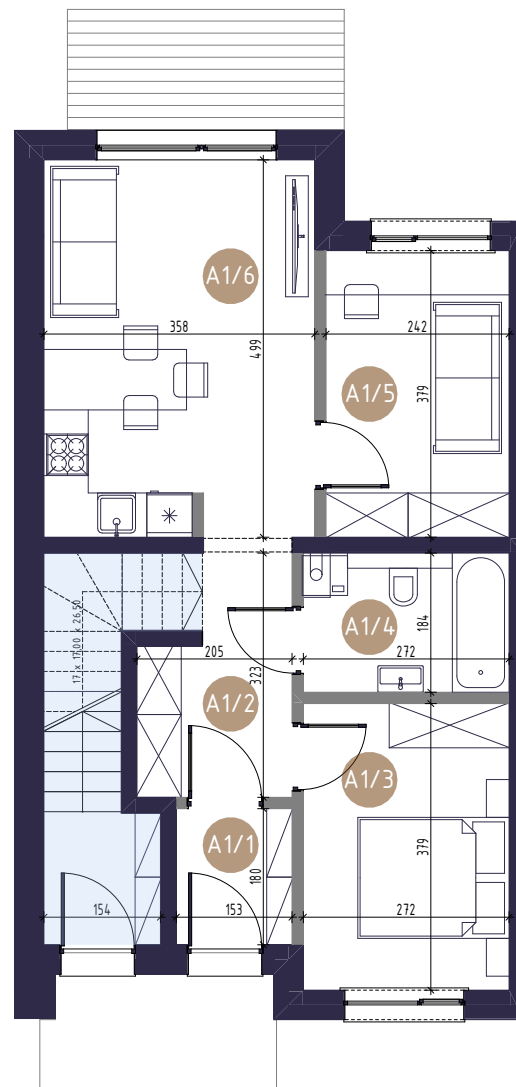
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal M1A – 419 000,00 zł Lokal M2A – 399 000,00 zł Lokal M3A – 409 000,00 zł Lokal M1B – 399 000,00 zł Lokal M2B – 439 000,00 zł Lokal M3B – 439 000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal M1A – 52,46 m² Lokal M2A – 52,46 m² Lokal M3A – 52,46 m² Lokal M1B – 59,74 m² Lokal M2B – 59,74 m² Lokal M3B – 59,74 m²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal M1A – 7 987,03 zł/m2 brutto Lokal M2A – 7 605,79 zł/m2 brutto Lokal M3A – 7 796,41 zł/m2 brutto Lokal M1B – 6 678,94 zł/m2 brutto Lokal M2B – 7 348,51 zł/m2 brutto Lokal M3B – 7 348,51 zł/m2 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	28.02.2026	
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	Konstrukcja betonowo-ceramiczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren ogrodzony, wyrównany i przygotowany do humusowani, podejścia z kostki brukowe, podjazdy oraz droga wewnętrzna utwardzona.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla każdego lokalu (jedno zadaszone, drugie niezadaszone)
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja,
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – do ulicy Senatorskiej przez służebność gruntową przejazdu i przechodu ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, przy czym dojazd do działki ewidencyjnej oznaczonej roboczo numerem 632/15 odbywał się będzie przez ww. służebność gruntową ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz przez służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działkę ewidencyjną oznaczoną roboczo numerem 632/14, pasem drogowym o szerokości 5 (pięć) metrów, która zostanie ustanowiona w umowie ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu i przeniesienia jego własności

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	wg. załącznika
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń oraz powierzchnia wg załącznika. Konstrukcja oraz standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych: A. Konstrukcja 1. Fundamenty - Ławy fundamentowe lite + bloczki fundamentowe , izolacja przeciwwilgociowa: dysperbit + folia kubelkowa, izolacja termiczna: HYDROTERM EPS P-100 gr. 10 cm. 2. Ściany zewnętrzne – pustaki ceramiczne, 3. Ściany wewnętrzne- nośne z pustaków ceramicznych, 4. Wieńce żelbetowe monolityczne 5. Stropy tradycyjne wylewane żelbetowe, monolityczne 6. Schody – żelbetowe pomiędzy parterem a piętrem B. Wykończenie zewnętrzne. 1. Tynki systemowe na styropianie gr. 20 cm lub wełna mineralna 2. Parapety zew. - systemowe 3. Balustrada na balkonach 4. Tarasy lub balkony C. Wykończenie wewnętrzne 1. Ściany wewnętrzne między mieszkaniami i od korytarza – pustaki ceramiczne 2. Ścianki wew. działowe w mieszkaniach – pustak ceramiczny 3. Tynki na ścianach wew. i sufitach - tradycyjne cementowo-wapienne 4. Posadzki wewnętrzne - wylewki cementowo-piaskowe pod docelowe wykończenie, 5. Parapety wewnętrzne – systemowe, 6. Stolarka i ślusarka otworowa a. Okna w mieszkaniach z PCV 3-szybowe, b. Drzwi do mieszkań wejściowe – z wkładką antywłamaniowa, D. Wyposażenie mieszkań 1. Wyposażenie łazienki - przyłącza do wanny lub kabiny natryskowej, umywalki, wc, zawór do pralki i odpływ z pralki, ogrzewanie podłogowe, przyłącz gazowy oraz c.o. do pieca gazowego dwufunkcyjnego wraz z piecem gazowym dwufunkcyjnym 2. Wyposażenie kuchni - przyłącze wody do zlewozmywaka i zmywarki, odpływ ze zlewozmywaka i zmywarki, zasilanie elektryczne trzyfazowe do kuchenki, 3. Ogrzewanie w pomieszczeniach - grzejniki c.o., lub ogrzewanie podłogowe



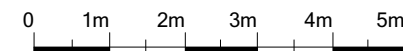
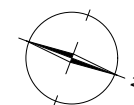
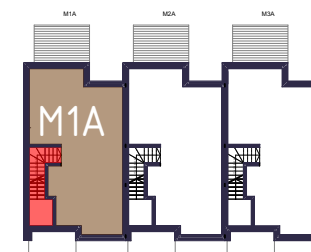
M1A

piętro: 0

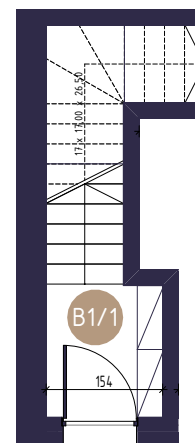
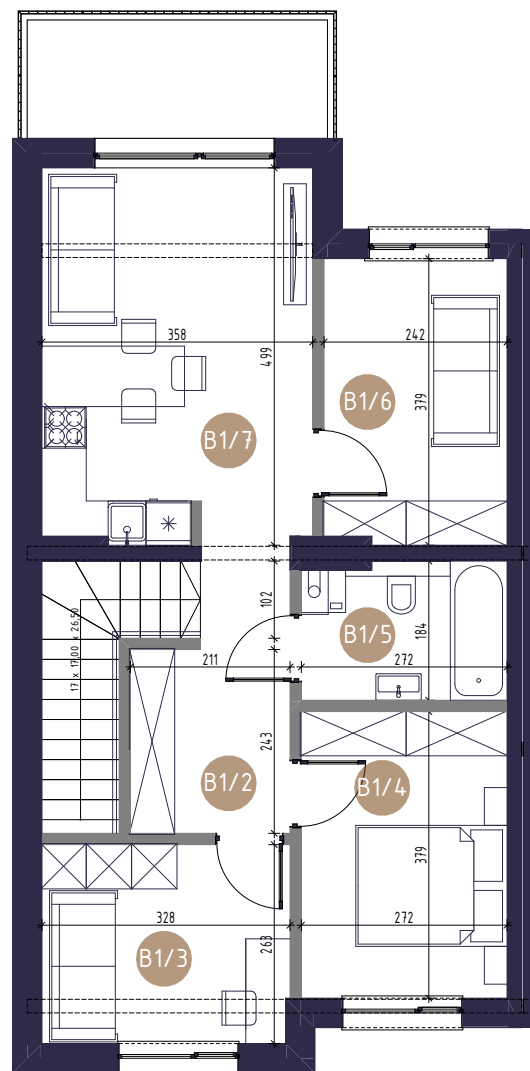
pokoji: 3

metraż: 52,46 m²

POWIERZCHNIA		
A1/1	WIATROŁAP	2,75
A1/2	HOL	7,45
A1/3	SYPIALNIA	10,31
A1/4	ŁAZIENKA	5,00
A1/5	POKÓJ	9,17
A1/6	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,78
		52,46 m ²
TARAS		5,86



Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



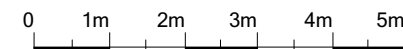
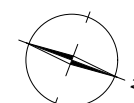
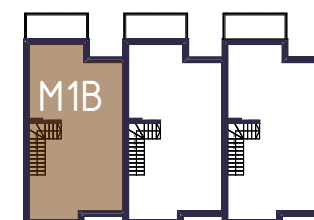
M1B

piętro: 1

pokoji: 4

metraż: 59,74 m²

POWIERZCHNIA		
B1/1	WIATROŁAP	2,70
B1/2	HOL	6,51
B1/3	POKÓJ	8,59
B1/4	SYPIALNIA	10,31
B1/5	ŁAZIENKA	4,89
B1/6	POKÓJ	9,10
B1/7	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,64
		59,74 m ²
BALKON		6,29



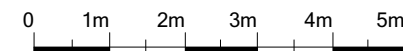
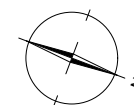
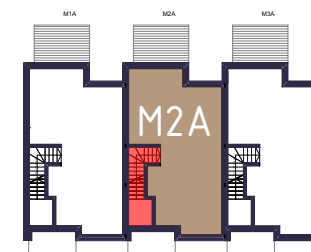
Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



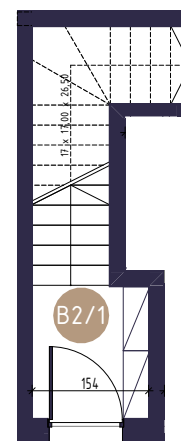
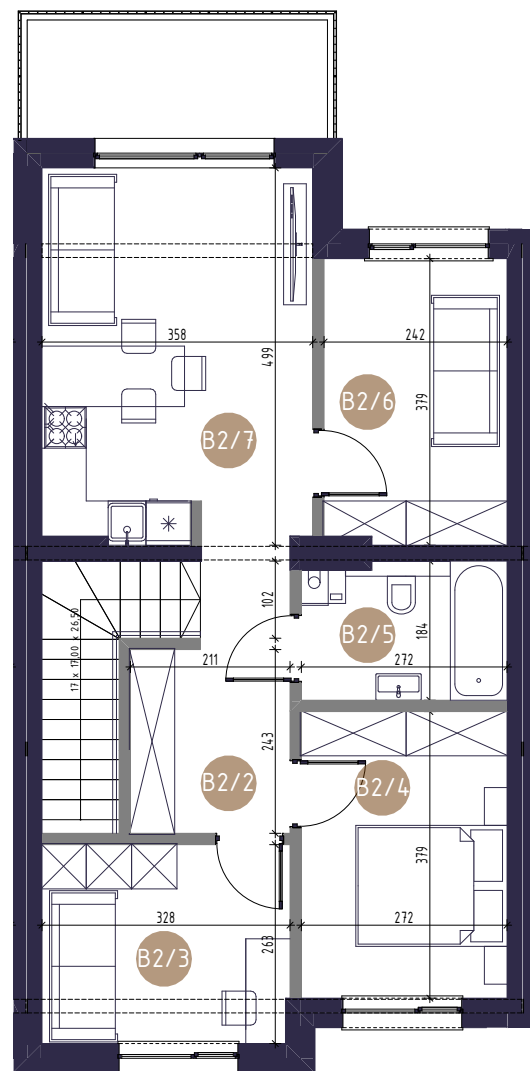
M2A

piętro: 0
pokoi: 3
metraż: 52,46 m²

POWIERZCHNIA		
A2/1	WIATROŁAP	2,75
A2/2	HOL	7,45
A2/3	SYPIALNIA	10,31
A2/4	ŁAZIENKA	5,00
A2/5	POKÓJ	9,17
A2/6	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,78
		52,46 m ²
TARAS		7,69

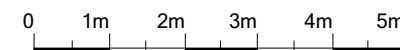
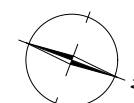
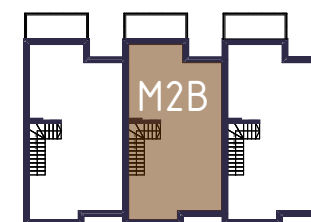


Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



M2B piętro: 1
pokoi: 4
metraż: 59,74 m²

POWIERZCHNIA		
B2/1	WIATROŁAP	2,70
B2/2	HOL	6,51
B2/3	POKÓJ	8,59
B2/4	SYPIALNIA	10,31
B2/5	ŁAZIENKA	4,89
B2/6	POKÓJ	9,10
B2/7	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,64
		59,74 m ²
BALKON		6,29



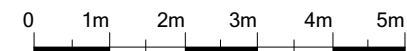
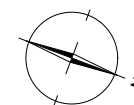
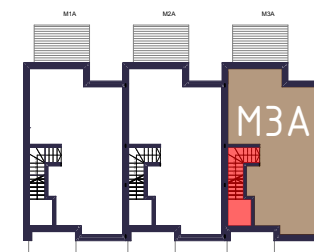
Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



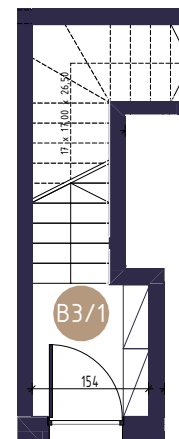
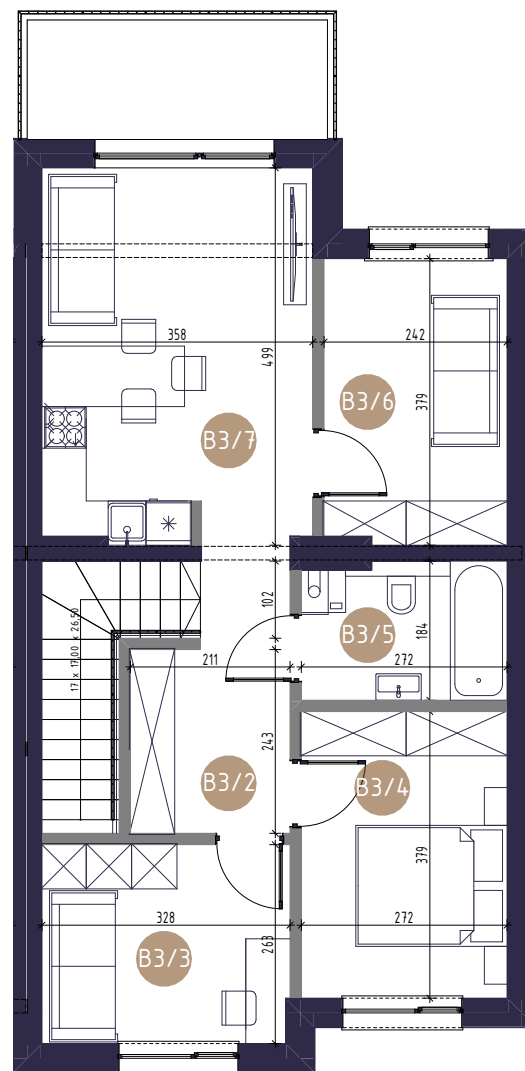
M3A

piętro: 0
pokoi: 3
metraż: 52,46 m²

POWIERZCHNIA		
A3/1	WIATROŁAP	2,75
A3/2	HOL	7,45
A3/3	SYPIALNIA	10,31
A3/4	ŁAZIENKA	5,00
A3/5	POKÓJ	9,17
A3/6	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,78
		52,46 m ²
TARAS		7,69



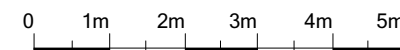
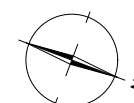
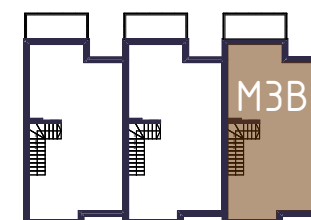
Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



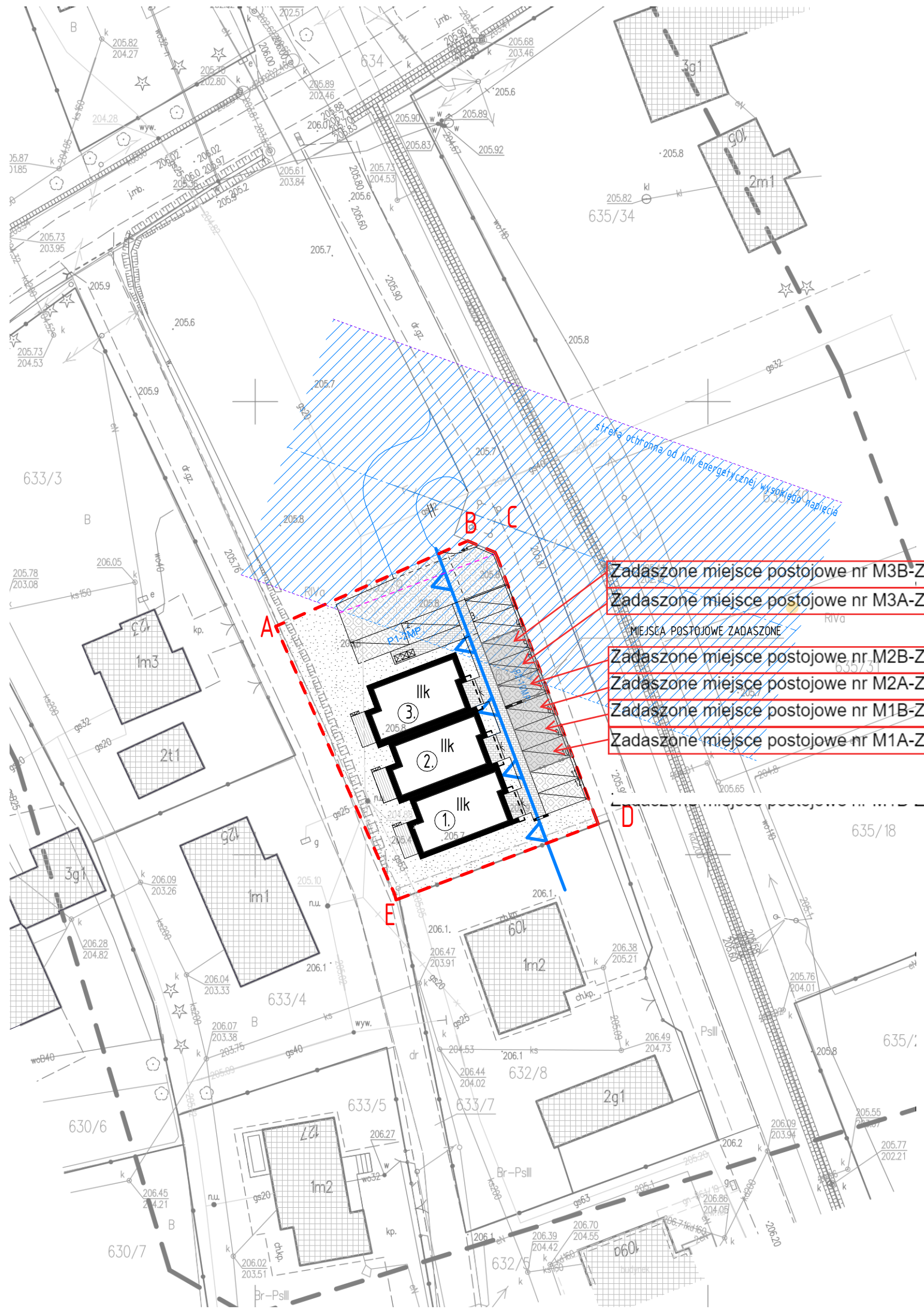
M3B

piętro: 1
pokoi: 4
metraż: 59,74 m²

POWIERZCHNIA		
B3/1	WIATROŁAP	2,70
B3/2	HOL	6,51
B3/3	POKÓJ	8,59
B3/4	SYPIALNIA	10,31
B3/5	ŁAZIENKA	4,89
B3/6	POKÓJ	9,10
B3/7	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,64
		59,74 m ²
BALKON		6,29



Niniejsza karta katalogowa została opracowana na podstawie projektu budowlanego, nie stanowi ona wiernego odwzorowania powstałego lokalu mieszkalnego. Karty mają jedynie służyć wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń lokalu. Powierzchnie lokalu obliczono w stanie wykończonym. Przedstawiona aranżacja pomieszczeń nie jest wiążąca, lecz ma znaczenie dla lokalizacji przebiegu instalacji.



Zadaszone miejsce postojowe nr M3B-Z

Zadaszone miejsce postojowe nr M3A-Z

MIEJSCA POSTOJOWE ZADASZONE

Zadaszone miejsce postojowe nr M2B-Z

Zadaszone miejsce postojowe nr M2A-Z

Zadaszone miejsce postojowe nr M1B-Z

Zadaszone miejsce postojowe nr M1A-Z