

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.02.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. „APARTAMENTY PONIATOWSKIEGO”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                                      |                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>Spółka komandytowa z siedzibą w miejscowości Wierzbna, KRS: 0000841022 |                  |
| Adres                                | 37-500 Wierzbna nr 114 EA                                                                                                            |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 7922309548                                                                                                                      | REGON: 386041793 |
| Numer telefonu                       | + 48 791 239 239                                                                                                                     |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:mdgrupa2020@gmail.com">mdgrupa2020@gmail.com</a>                                                                     |                  |
| Numer faksu                          | Brak                                                                                                                                 |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://www.mdgrupadeweloper.pl/">https://www.mdgrupadeweloper.pl/</a>                                                      |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b> |
|-----------------------------------------------------------|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                               | 37-200 Przeworsk, ul. Misiągiewicza nr 84                                                                                                                                                               |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 18 września 2020 r.                                                                                                                                                                                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 04 maja 2023r.                                                                                                                                                                                          |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                               | 37-500 Jarosław, Plac Mickiewicza 12                                                                                                                                                                    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Maj 2021 r.                                                                                                                                                                                             |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 07 lutego 2024 r.                                                                                                                                                                                       |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |                                                                                                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                               | 37-500 Jarosław, Plac Mickiewicza 12                                                                                                                                                                    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Maj 2021 r.                                                                                                                                                                                             |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 07 lutego 2024 r.                                                                                                                                                                                       |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                         | Przeciwko MD-GRUPA Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej z siedzibą w Wierzbnej, nigdy nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU         |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup> | Jarosław, ul. Poniatowskiego, nr 2537, Obręb 5 |
| Numer księgi wieczystej                                                      | PR1J/00000168/9                                |

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

|                                                                                                                                |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | brak                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>               | nie dotyczy                                                           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | brak                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | UCHWAŁA NR 877/LXIII/2023 RADY MIASTA JAROSŁAWIA z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 13/1/2022 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia przy ul. Kamiennej w Jarosławiu. |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                        | brak                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                          | brak                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                               | brak                                                                                                                                                                                                                                |

<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.

|                                                                                                                                                          |                                                                   |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                | brak |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | brak |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                      | brak |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | brak |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | brak |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | brak |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | brak |

<sup>4)</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>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></p> <p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla</p> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią handlowo – usługową na poziomie 1 kondygnacji nadziemnej o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup> oraz wielostanowiskowym garażem w kondygnacji podziemnej.</p> <p>Infrastruktura techniczna – podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe.</p> |

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

|                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                               | gabaryty                                                                                                        | <p>Powierzchnia zabudowy 690,53 m<sup>2</sup><br/> Powierzchnia użytkowa 3288,11 m<sup>2</sup><br/> Powierzchnia wewnętrzna 3927,98 m<sup>2</sup><br/> Powierzchnia całkowita 4807,83 m<sup>2</sup><br/> Kubatura 15079,92 m<sup>3</sup><br/> Wysokość budynku 16,50 m<br/> Długość budynku 34,70 m<br/> Szerokość budynku 19 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                               | forma architektoniczna                                                                                          | Bryła budynku w zakresie formy i detalu jest prosta i nieskomplikowana, dzięki temu nie wnosi nic kontrowersyjnego do otoczenia, stonowana kolorystyka budynku, jak również wykorzystane materiały wykończeniowe elewacji powodują wpisanie się projektowanego budynku w otaczający krajobraz, wyróżniając się w sposób pozytywny na tle istniejącej zabudowy. Szczegóły rozwiązań i dobór materiałów przedstawiono na rysunkach elewacji.                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                               | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 18,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, powiatowej, ul. Poniatowskiego jako przedłużenie istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej nr ewid. gr. 2536/4, 2539/1 i 2538/6 (m. Jarosław, Obręb 5). Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o nie więcej niż 3,0 m, przez niepodparte nadwieszenie kondygnacji znajdujących się powyżej I kondygnacji nadziemnej oraz niepodparte balkony.                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                               | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Wyznacza się wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 0,33 do 0,46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                               | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>Inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p>Działka objęta inwestycją nie jest położona w obszarze „Natura 2000” w związku z tym nie wprowadza się zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu dotyczących warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy Prawo ochrony środowiska – bowiem samo zamierzenie inwestycyjne oraz teren objęty decyzją nie podlega ww. przepisom szczególnym.</p> |
|                                                                                                                                               | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i przekazanych jednostkom samorządu terytorialnego oraz na podstawie opublikowanych w dniu 07 września 2022r. nowych mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, stwierdza się, że teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarach, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                               | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                               | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <p>Inwestycja nie może powodować:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pozbawienia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostępu do drogi publicznej</li> <li>- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności</li> <li>- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>pobyt ludzi</p> <p>2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie</p> <p>3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby</p> <p>4) projekt budowlany należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz z przepisami odrębnymi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wody - zaopatrzenie w wody - z istniejącego wodociągu- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Jarosławiu Sp. z o.o., informacja o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej z dnia 28.03.2023 r., znak: DPT.4039.3.22.2023,</li> <li>- odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji - informacja Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Jarosławiu Sp. z o.o., o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej z dnia 28.03.2023 r., znak: DPT.4039.3.22.2023,</li> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość Rejon Energetyczny w Jarosławiu, oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej z dnia 30.03.2023r. znak 23-H4/WZD/00195,</li> <li>- zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu - Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Gazownia w Jarosławiu, oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci z dnia 04.04.2023r.,znak:S009/0000042352/00001/2023/00000</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych - ze względu na przepełnioną kanalizację ko900/600, która podczas intensywnych opadów atmosferycznych jest przepełniona Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Jarosławiu Sp. z o.o. zapewni odbiór wód opadowych w dotychczasowej ilości tj. 4,07 l. Dodatkowy zrzut opadów do miejskich urządzeń kanalizacyjnych, przekraczających ilość 4,07 l będą mogły być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej tylko przy zastosowaniu zbiornika retencyjnego z odpowiednio ustawionym i eksploatowanym (przez Wnioskodawcy) regulatorem przepływu, określonym w warunkach przyłączenia do sieci - informacja Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Jarosławiu Sp. z o.o. w zakresie odbioru wód opadowych z dnia 09.05.2023r. znak DPT.4039.3.22.2023,</li> <li>- gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Jarosław,</li> <li>- indywidualne źródło ciepła - należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko, w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LII/869/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ( Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 18 maja 2018 r. poz. 2498 ),</li> <li>- należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na jeden lokal mieszkalny (włączając miejsce w garażu) oraz minimum jedno ogólnodostępne stanowisko</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: |                                                                                                                                                                               | postojowe dla funkcji usług, handlu lub gastronomii. |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                      |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | brak                                                 |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | brak                                                 |

<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.

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                              |      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                                                                                     | brak |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                                                                                        | brak |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                                                                                            | brak |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                      | brak |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                           | brak |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                 | brak |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 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 Starosty Jarosławskiego Nr 370/2024, znak: AB-AAB.6740.158.2024 z dnia 20 sierpnia 2024r., przeniesiona na rzecz Inwestora na podstawie decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 11 października 2024 roku, znak: AB-AAB.6740.527.2024 |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 ogłoszenia, 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 robót budowlanych: 22 listopada 2024 roku<br>zakończenie robót budowlanych: 31 grudnia 2026 roku |                                                                                                                 |
| <b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Liczba budynków</b>                                                                                       | <b>1</b>                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                    | -                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12.                                                                  |                                                                                                                 |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                         | Środki własne – 100% (lub .....% oraz z wpłat transzy klientów na poczet kupna poszczególnych lokali - ..... %) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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 <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45%                                        |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Regulacje ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p>a) Etap I: roboty ziemne, wykonanie kondygnacji podziemnej – 31.03.2025 r. szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 20 procent;</p> <p>b) Etap II: stan surowy otwarty do stropu drugiej kondygnacji – zakończenie robót budowlanych do 30.06.2025 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>c) Etap III: stan surowy otwarty - zakończenie robót budowlanych do 30.09.2025 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>d) Etap IV: wykonanie izolacji pokrycia stropodachu, montaż stolarki okiennej zakończenie robót do 30.11.2025 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>e) Etap V: instalacje wewnętrzne w mieszkaniach, ścianki działowe - zakończenie robót budowlanych do 28.02.2026 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>f) Etap VI: tynki wewnętrzne, wylewki do drugiej kondygnacji włącznie - zakończenie robót budowlanych do 31.03.2026.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>g) Etap VII: tynki wewnętrzne, wylewki - zakończenie robót budowlanych do 31.05.2026 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>h) Etap VIII: wykonanie termoizolacji wraz z elewacją budynku, montaż windy oraz grzejników i kotłów C.O. zakończenie robót budowlanych do 31.08.2026 r.; szacunkowy udział w kosztach</p> |                                              |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;</p> <p>i) Etap IX: wykonanie poręczy i balustrad, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu, oraz zgłoszenie zakończenia robót budowlanych do 31.12.2026 r.; szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego – 10 procent;;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy). W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2% lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy bez ponoszenia żadnych kosztów poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku wystąpienia różnicy między planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego wskazaną niniejszej umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią obliczoną na podstawie ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena sprzedaży (brutto) ulegnie stosownej zmianie, przy przyjęciu wartości jednego metra kwadratowego na kwotę brutto określoną w umowie deweloperskiej.</p> |

<sup>7)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

**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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Nabywca</b> – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</li> </ol> </li> <li><b>2. Nabywca</b> może odstąpić od umowy także: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże 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, o ile kara umowna została zastrzeżona;</li> <li>2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</li> <li>3) 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 Ustawy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</li> <li>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy;</li> <li>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> </li> <li><b>3. Nabywca</b> może odstąpić od umowy również w przypadkach o których mowa w umowie tj.: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny;</li> <li>2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.</li> <li>3) w przypadku dokonywania przez Dewelopera zmian projektowych i odstępstw, w tym zmian pozwolenia na budowę i uzyskiwania projektu zamiennego, w tym także ewentualnej rozbudowy budynków i infrastruktury technicznej, która będzie skutkować rozszerzeniem zakresu robót lub będzie miała wpływ na wzrost kosztów realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ol> </li> <li><b>4. Deweloper</b> może odstąpić od umowy w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub</li> </ol> </li> </ol> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>wysokości określonej 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;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>b) w przypadku odstąpienia od umowy przez <b>Dewelopera, Nabywca</b> zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p>6. W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu.</p> <p>7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. 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 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (37-500 Wierzbna nr 114 EA) 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;
- 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,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach 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                                                                                                                                                                                                                                                                                 | .....                |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                | .....                |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                            | ..... zł             |
| 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 czerwca 2027 roku |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 5 nadziemnych kondygnacji<br>1 podziemna kondygnacja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Technologia wykonania                                                                                                  | <p>Fundament – łąwa żelbetowa, ściany fundamentów – betonowe lub żelbetowe, gr 25 cm, ocieplone styrodurem 10cm.<br/> Ściany wewnętrzne – bloczek gazobetonowy 25 cm,<br/> Ściany zewnętrzne – bloczek gazobetonowy 25 cm, ocieplenie styropian 15 cm,<br/> Ściany międzylokalowe – pustak bloczek gazobetonowy 25 cm,<br/> Ściany działowe – bloczek gazobetonowy 11,5 cm<br/> Stropy żelbetowe wylewane<br/> Stropodach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <ul style="list-style-type: none"> <li>- klatka schodowa: tynk gipsowy malowany farbami emulsyjnymi w kolorze;</li> <li>- posadzki z gresu technicznego;</li> <li>- drzwi wejściowe aluminiowe (profil ciepły);</li> <li>- balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej;</li> <li>- skrzynki na listy ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym;</li> <li>- wentylacja mechaniczna;</li> <li>- winda elektryczne obsługująca również poziom -1;</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – elektryczna;</li> <li>- instalacja domofonowa;</li> <li>- plan zagospodarowania terenu: teren zagospodarowany dzięki nasadzeniom zieleni oraz elementom małej architektury takim jak kosze na śmieci; utwardzone drogi i chodniki oraz dodatkowe miejsca postojowe;</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 32 lokale mieszkalne<br>Na parterze – 2 lokale handlowo - usługowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 30 miejsc garażowych wewnątrz budynku<br>4 miejsca postojowe na zewnątrz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dostępne media w budynku                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- energia elektryczna;</li> <li>- gaz ziemny;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja wodna i kanalizacyjna;</li> <li>- instalacji ogrzewania wraz ze źródłem ciepła;</li> <li>- instalacja RTV;</li> <li>- instalacja telefon/Internet;</li> </ul> |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stosownie do ujawnionej w dziale I-Sp księgi wieczystej nr PR1J/00000168/9 służebności gruntowej.                                                                                                                 |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Lokal nr ..... – kondygnacja .....(.....piętro)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie</li> <li>- drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nietynkowane, bez drzwi;</li> <li>- okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV, profil sześciokomorowy, 3 szybowy z funkcją mikrowentylacji, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylnorozwierny;</li> <li>- parapety: konglomerat marmurowy;</li> <li>- podłogi: wylewki cementowe;</li> <li>- ściany: ściany osłonowe z pustaka gazobetonowego, ściany międzylokalowe z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych grubości 10 cm, tynki gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych cementowo-wapienne III kategorii), bez gruntowania, szpachlowania i malowania;</li> <li>- tarasy, balkony, loggie: wylewka cementowa, balustrady konstrukcji stalowej, malowane;</li> <li>- instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem (gniazda, wyłączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav;</li> <li>- instalacja gazowa centralnego ogrzewania i możliwość przyłącza gazowego pod kuchenkę, na warunkach indywidualnie uzgodnionych z Deweloperem;</li> <li>- instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych);</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – gazowa, grzejniki płytowe z zaworami</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | <p>termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach);</p> <p>- instalacja wentylacyjna – mechaniczna;</p> <p>- instalacja RTV – kompletna, gniazda w pokojach;</p> <p>- instalacja telefon/Internet – kompletna, gniazdo w przedpokoju;</p> <p>- instalacja domofonowa, dzwonek.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-