

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „JESIONOWA 4YOU”
BUDYNEK WIELORODZINNY
REALIZOWANEGO PRZY ULICY JESIONOWEJ W KRAKOWIE**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KLIW INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000975515	
Adres	30-221 Kraków ul. Jesionowa 6	
Numer NIP i REGON	NIP: 6772478667	REGON : 522233846
Numer telefonu	451 002 552	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jesionowa4you.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jesionowa4you.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie),

Przedsięwzięcie Deweloperskie pn. Jesionowa 4YOU polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Jesionowej w Krakowie jest pierwszą inwestycją Spółki KLIW Inwestycje. Spółka KLIW Inwestycje z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w celu realizacji w/w przedsięwzięcia.

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Numery działek : 91/11, 91/12 obr 9 Krowodrza, Ciąg pieszo-jezdny działka 91/17 i 91/18 powstałej z podziału dz. 91/13 obr. 9 Krowodrza przy ul. Jesionowej w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00291685/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W odległości około 300 m w kierunku północnym znajdują się tereny rekreacyjne oraz rzeka Rudawa. Natomiast w odległości około 50 m w stronę południową znajduje się Park Decjusza z zabytkowymi zabudowaniami: Willa Decjusza, Dom Łaskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK Jednak w dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXX/1962/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MORELOWA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 29 października 2021 r., poz. 5976.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Morelowa uchwalonym Uchwałą nr LXX/1962//21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: - MN.10.– z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną realizowaną jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona powyżej, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość. Dopuszczalna jest również m.in. budowę sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne, dróg dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojść pieszych, oraz wydzielonych parkingów; <u>Pozwolenie na budowę zostało wydane w dniu 28.01.2021r. przed wejściem MPZP na podstawie decyzji WZ nr: AU-2/7331/1153/09 z dnia 21.04.2009</u>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z MPZP wynosi od 0,01-0,9

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z MPZP wynosi od 0,01-0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (zgodnie z MPZP): 30%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (zgodnie z MPZP) wynosi 11 m., a dla budynków przykrytych dachem płaskim 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik ternu biologicznie czynnego (zgodnie z MPZP) wynosi 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc parkingowych (zgodnie z MPZP) -1,2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Cały obszar planu zawiera się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Północna część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków), oznaczonego na rysunku planu (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Morelowa uchwalonym Uchwałą nr LXX/1962//21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: - MN.10. – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną realizowaną jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innej funkcji, niż określona powyżej, w tym zabudowy wielorodzinnej, z możliwością remontu i przebudowy. W przypadku odbudowy obowiązuje zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy takich jak powierzchnia zabudowy i wysokość - MN 9 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN/U.2 Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - KDZ.2 na kierunku wschód-zachód od skrzyżowania z ulicą Meissnera do skrzyżowania z projektowaną ulicą lokalną 2KDL; - KDL.1 – tereny dróg publicznych od strony zachodniej za pasem drogi znajduje się teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem; - KDD.6 – tereny dróg publicznych - KDX.1 – teren ciągu pieszego, a od strony wschodniej znajduje się teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym oznaczony symbolem ZPo.1 - KDD.5 – tereny dróg publicznych, - MN.8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MWi.4 -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej. PnB Pozwolenie na budowę zostało wydane przed wejściem MPZP na podstawie decyzji WZ nr: AU-2/7331/1153/09 z dnia 21.04.2009.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie może być większy niż 35% dla 3MW
	Maksymalna wysokość zabudowy	- od 12 m do 16 m – dla 3MW
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60% natomiast nie może być mniejszy niż 45%; - dla 3M

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, - dla 3MW
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr CVII/2738/18 z dnia 4.VII.2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "DOLINA RUDAWY" tereny głównie rolnicze, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		dróg publicznych, zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=100574 Uchwała Nr XLIX/1345/20 z dnia 2.XII.2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA" tereny głównie nadrzeczne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=135708 Uchwała Nr XLIX/1348/20 z dnia 2.XII.2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "WIEDENSKA" tereny głównie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, dróg publicznych, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=135707 Uchwała Nr CIX/2894/18 z dnia 12.09.2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A tereny głównie rolnicze, zieleni urządzonej i izolacyjnej. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579 Uchwała Nr XLV/586/12 z dnia 16.V.2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "WOLA JUSTOWSKA - MODRZEWIOWA" tereny głównie zieleni urządzonej, zabudowy jednorodzinnej, usług. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=51800 Uchwała Nr XLV/587/12 z dnia 16.05.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WOLA JUSTOWSKA - SARNIE UROCZYSKO" tereny głównie zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=51801 Uchwała Nr XXXII/813/19 z dnia 18.XII.2019 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "STRZELNICA - SIKORNIK" tereny głównie zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, sportu i rekreacji, lasów. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=120395 Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", tereny przewidziane głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usług, zieleni urządzonej i nieurządzonej. Pełna treść dostępna: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=48
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<u>Decyzje dotyczące realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowy budynku</u> Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 97/6740.1/2021 z dnia 28.01.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy AU-01-1.6740.1.1725.2020.AFR) dla Krzysztofa Wilk oraz Tomasza Wilk stała się ostateczna 23.03.2021, Decyzja w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 129/6740.1/2022 z dnia 1.02.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy AU-01-1.6740.1.1958.2021.AFR) dla Krzysztofa Wilk i Tomasza Wilk stała się ostateczna 1.02.2022, Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę nr 65/6740.5/2023 z dnia 30.03.2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy: AU-01-1.6740.5.10.2023.ASR) dla spółki KLIW Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością stała się ostateczna 21.04.2023	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.2026-04.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Jesionowa 4YOU powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do obliczenia powierzchni lokali mieszkalnych zastosowana będzie norma PN-ISO 9836:2022-07 .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% wkład własny 70% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Do uzupełnienia z chwilą zawarcia umowy z bankiem.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty rachunek powierniczy - do potwierdzenia z chwilą zawarcia umowy z bankiem.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Składka dla OMRP wynosi 0.45.
--	---	-------------------------------

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do uzupełnienia po zawarciu umów z bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank: ... S.A. z siedzibą w przy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m....., ...Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, posiadającą NIP oraz REGON, o kapitale zakładowym w wysokości złotych (w pełni wpłaconym) – do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: nabycie praw do nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie; uzyskanie pozwolenia na budowę budynku; opracowanie dokumentacji projektowej; przygotowanie inwestycji do realizacji robót budowlanych – 75%. Etap I stanowi 25% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu – 31 styczeń 2026 roku - zrealizowany Etap II: nabycie praw do nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie; uzyskanie pozwolenia na budowę budynku; opracowanie dokumentacji projektowej; przygotowanie inwestycji do realizacji robót budowlanych – 25%. zabezpieczenie wykopu i odwodnienie; roboty ziemne, przygotowawcze; płyta denna wraz ze zbrojeniem – 90%. Etap II stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 31 marca 2027 roku. Etap III: zabezpieczenie wykopu i odwodnienie; roboty ziemne, przygotowawcze; płyta denna wraz ze zbrojeniem – 90% wykonanie kondygnacji -1 i parteru – roboty murowe i żelbetowe (bez ścian działowych): 90%. Etap III stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 31 maja 2027 roku. Etap IV: wykonanie kondygnacji -1 i parteru – roboty murowe i żelbetowe (bez ścian działowych): 10%. wykonanie kondygnacji 1 i 2 – roboty murowe i żelbetowe (bez ścian działowych); wykonanie kondygnacji -1 i parteru – ściany działowe – 90%. Etap IV stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 31 lipca 2027 roku. Etap V: wykonanie kondygnacji 1 i 2 – roboty murowe i żelbetowe (bez ścian działowych); wykonanie kondygnacji -1 i parteru – ściany działowe – 10%. wykonanie kondygnacji 1 i 2 – ściany działowe; wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej – 90%. Etap V stanowi 12% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 30 września 2027 roku Etap VI: wykonanie kondygnacji 1 i 2 – ściany działowe; wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej – 10%. wykonanie tynków i wylewek, wykonanie posadzki na kondygnacji -1, wykonanie elewacji, montaż stolarki wewnętrznej, wykonanie sieci zewnętrznych – 80%. Etap VI stanowi 13% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 31 grudnia 2027 roku Etap VII: wykonanie tynków i wylewek, wykonanie posadzki na kondygnacji -1, wykonanie elewacji, montaż stolarki wewnętrznej, wykonanie sieci zewnętrznych – 20%. wykonanie wszystkich instalacji wraz z montażem wymaganych urządzeń i osprzętu; zakończenie części wspólnych wewnętrznych i zewnętrznych; zagospodarowanie zewnętrzne; drogi; wpis kierownika budowy o zakończeniu prac budowlanych, pozwolenie

	na użytkowanie – 100% Etap VII stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Termin zakończenia etapu 30 kwietnia 2028 roku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny nabycia lokalu mieszkalnego. . Zmiana ceny nabycia może nastąpić - z zastrzeżeniem prawa Nabywcy do odstąpienia od umowy deweloperskiej (na warunkach określonych poniżej) – w następujących przypadkach: a) w przypadku zmiany stawki podatku VAT - podatek w zmienionej wysokości będzie doliczony do ceny netto lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie. b) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu okaże się (po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego) różna od powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie - ostateczna cena lokalu mieszkalnego zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość procentowej nadwyżki bądź niedomiaru
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym oraz na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2, 3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W Przypa-

	dku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy również: 1) Jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie podwyższeniu w stosunku do wysokości stawki podatku od towarów i usług ustalonej przy cenie za metr 2 w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zwiększeniu się ceny odpowiednio nabycia budynku mieszkalnego z powyższego powodu, 2) W przypadku, gdy po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego okaże się, że różnica powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie większa niż 2% w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia o wynikach obmiaru. 3) O ile spełnią się przesłanki powodujące konieczność modyfikacji ceny budynku mieszkalnego (zmiana stawki podatku VAT, różnica powierzchni użytkowej lokalu większa niż 2 %), a Nabywca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w wyznaczonym terminie, wówczas – odpowiednio do przypadku Nabywca dokona dopłaty do pełnej wysokości tak skorygowanej ceny lokalu lub Deweloper dokona stosownego zwrotu części otrzymanej zaliczki – najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. 4. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. II. Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotowej nieruchomości lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera z przyczyn o których mowa w ust. 1 pkt. 3 , nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na warunkach określonych w umowie, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy zostaną zwrócone Nabywcy na wskazany przez niego na piśmie rachunek bankowy niezwłocznie po przedłożeniu w Banku S.A. oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia go drugiej stronie oraz oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron w sposób inny niż wskazany w ust. 3 powyżej lub rozwiązania umowy, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy zostaną zwrócone Nabywcy na wskazany przez niego na piśmie rachunek bankowy niezwłocznie po przedłożeniu w Banku S.A. oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału tych środków pieniężnych wraz z oświadczeniem Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z umowy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron lub rozwiązania umowy, Deweloper zwróci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu lub od rozwiązania umowy, na wskazany przez Nabywcę na piśmie rachunek bankowy, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 1. powyżej, środki zwracane Nabywcy zostaną pomniejszone o kwotę kary umownej określonej umową deweloperską
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w**Bank S.A.**, prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec**Bank S.A.**,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
-**Bank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: ...**BANK**, ...**BANK**.

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 2023 r. poz. 2488).w

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	Cena za lokal mieszkalny wynosi zł. netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8% , a zatem cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi:	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wynosi zł. netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8% , a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wynosi 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	Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości 28 lutego 2028 roku	
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	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia mieszana. stropy w konstrukcji żelbetowej, ściany wewnętrzne i zewnętrzne o konstrukcji żelbetowej i murowanej z pustaków ceramicznych, ściany działowe z bloczków ceramicznych gr. 8 -12 cm. Ściany ocieplenie styropianem lub wełną mineralną 15-20 cm zgodnie z PW

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku – 1 klatka schodowa ogólnodostępna; wyposażona w 1 elektryczną cichobieżną windę pasażerską, z interkomem, dostępną z każdego poziomu i garażu podziemnego; posadzki i schody wyłożone płytkami gres, ściany otynkowane tynkiem gipsowym maszynowym i pomalowane farbą do wykończeń wewnętrznych, oświetlenie korytarzy lampami z czujnikami ruchu. Elewacja budynku wykończona tynkiem sylikonowym w kolorze białym, na dole elewacji strefę cokołową będzie pokrywał tynk dekoracyjny imitujący kamień w kolorze ciemnej szarości zgodnie z PW, na elewacji południowo-wschodniej i północno-zachodniej zastosowane zostaną pasy wertykalne wykonane z płytki klinkierowe elewacyjnej, Parapety zewnętrzne stalowe Garaż wielostanowiskowy usytuowany w kondygnacji podziemnej (-1) wyposażony w bramę garażową segmentową sterowaną pilotem, posadzka z betonu kompozytowego, oświetlenie lampami z czujnikami ruchu, wentylacja mechaniczna, miejsca postojowe oznakowane W pomieszczeniu garażowym na kondygnacji podziemnej (-1) zaprojektowano 16 miejsc postojowych. Pomieszczenia na rowery/wózki Wiata śmietnikowa mieści się na zewnątrz. Zagospodarowanie terenu – wjazd na osiedle chroniony szlabanem elektrycznie sterowanym, otwieranym pilotem i video-domofonem, klatka schodowa otwierana kodowo z video-domofonem z mieszkania. Skrzynki na listy zlokalizowane na zewnątrz, teren wspólny zielony zagospodarowany. Drzwi do pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich stalowe,
jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	9 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc garażowych we wielostanowiskowym parkingu w kondygnacji podziemnej a także 3 miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, ogrzewanie centralne oraz cwu za pomocą kotła wewnętrznego
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna budynku realizowana będzie przez wjazd z ulicy Jesionowej po służebności po dz. 91/18 – lub alternatywnie udział w działce drogowej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym....usytuowany w budynku ... na piętrze , w klatce schodowej nr ...
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej ... m², składać się będzie: z hallu o powierzchni m², łazienka o powierzchni m², kuchni o powierzchni m², salonu o powierzchni m², pokoju o powierzchni m², pokoju o powierzchni m², łazienki o powierzchni m², pokoju o powierzchni ... m². Do lokalu mieszkalnego przylegać będzie balkon/loggia/ogród o powierzchni ... m², do którego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania. Dodatkowo do lokalu mieszkalnego będzie przynależeć komórka lokatorska (pomieszczenie przynależne) o powierzchni m². Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem ... znajdującego się w pomieszczeniu garażowym na kondygnacji -1, o usytuowaniu jak na załączonym rzucie, zwanym dalej Miejscem Postojowym. Standard mieszkania Tynki wewnętrzne: tynki ścian i sufitów – gipsowe, w łazienkach gipsowe lub cementowo – wapienne. zabudowy instalacji z płyt gipsowo – kartonowych lub bloczków betonowych Podłogi: wylewki cementowe zatarte na gładko (jastyrych) Stolarka: stolarka okienna mieszkań oraz okna dachowe aluminiowe w kolorze antracytowym od zewnątrz a od wewnątrz w kolorze białym wg projektu branży sanitarnej, wyposażone w mikrowentylację i nawiewniki ciśnieniowe, drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe w klasie RC3, stalowe z płaszczem MDF antywłamaniowe. Parapety wewnętrzne - konglomerat kamienny gr. 2 cm, Loggie/Tarasy -podłogi wykończone płytkami gresowymi, systemowe balustrady aluminiowe w kolorze antracytowym z wypełnieniem ze szkła i systemowymi maskownicami z blachy aluminiowej, według PW Instalacja do podłączenia klimatyzacji - wykonanie orurowania instalacji pod montaż klimatyzatorów kanałowych– według projektu wykonawczego instalacja pod montaż urządzenia do klimatyzacji Instalacja elektryczna wewnętrzna- indywidualnie opomiarowana, z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym i osprzętem (gniazda 230 V, przełączniki, wypust 3-fazowy do podłączenia kuchenki z płytą ceramiczną lub indukcyjną) Instalacja wodna wewnętrzna -indywidualnie opomiarowana, prowadzona na ścianach, podejścia do urządzeń sanitarnych i armatury, bez białego montażu, zaślepione korkami, ciepła woda użytkowa wg projektu PW, Instalacja grzewcza Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie za pomocą kotła gazowego usytuowanego na najwyższej kondygnacji. ogrzewanie podłogowe, dodatkowe grzejniki elektryczne w łazienkach oraz garażu i pralni – według projektu wykonawczego Instalacja kanalizacyjna wewnętrzna rury pvc, wykonane podejścia do urządzeń sanitarnych, Instalacja telefoniczna i internetowa okablowanie strukturalne telefoniczne i internetowe, Instalacja domofonowa doprowadzona do każdego mieszkania z video-domofonem obsługującym drzwi wejściowe do budynku oraz szlaban na wjeździe na dziedziniec osiedla, Instalacja antenowa sygnał TV naziemnej oraz satelitarnej, instalacja Internetowa, Instalacje wentylacji wentylacja mieszkań mechaniczna z nawiewem przez ciśnieniowe nawiewniki okienne, instalacja wentylacyjna – pod okap kuchenny,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie będzie wydane po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Będzie ustanowiona po zapłacie pełnej kwoty, oraz uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Dodatkowo do lokalu mieszkalnego będzie przynależeć komórka lokatorska (pomieszczenie przynależne) o powierzchni m ² .
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	--
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności.....

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).

Potwierdzam odbiór prospektu informacyjnego
(część ogólna oraz część indywidualna)

Data

Podpis