

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FIRMA BUDOWLANA FIRBUD Janusz Firlej Spółka Komandytowa KRS 0000534255	
Adres	36-001 Trzebowniko 931	
Numer NIP REGON	NIP: 517-036-82-04	REGON: 360332772
Numer telefonu	783715651	
Adres poczty elektronicznej	osiedlepodlipami1@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
1. Trzebowniko 929E	
Adres	Trzebowniko 929C
Data rozpoczęcia	Maj 2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Czerwiec 2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
2. Osiedle Wojtyły	
Adres	ul. Karola Wojtyły 70 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Lipiec 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Listopad 2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
3. Trzebownik 929C	
Adres	Trzebownik 929E
Data rozpoczęcia	Październik 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Zaczerwie gm. Trzebownik dz. nr ewid. 2768/6, 2768/2, 2723 obręb 0010
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00119989/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy – nie posiada obciążeń
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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Podmiejska Kolei Aglomeracyjna , „Przebudowa sieci gazowej i przyłączy średniego ciśnienia w miejscowości Trzebownik-Zaczernie, połączenie etap I” oraz „Przebudowa sieci gazowej i przyłączy niskiego ciśnienia na średniego ciśnienia w miejscowości Trzebownik-Zaczernie, połączenie etap II” Inwestycja znajduje się w strefie oddziaływania lotniska: RZESZÓW – Jasionka, obszar inwestycji częściowo znajduje się na terenie objętym ryzykiem powodziowym - powodzi raz na 100 lat i raz na 500 lat, teren dodatkowo zlokalizowany jest częściowo na obszarze oddziaływania urządzeń melioracji wodnych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

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

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

3) W 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
--	---------------------------------------	-------------------

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

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	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej jednego budynku mieszkalnego - od 8,40 m do 12,60 Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed wejściem do kalenicy od 8 m do 12,00 m, kąt nachylenia dachu od 35-45 stopni-dach dwuspadowy
	forma architektoniczna	Mieszkaniowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy – należy traktować jako nieprzekraczalną
	intensywność wykorzystania terenu	0,12 do 0,20 WSKAŹNIK WIELKOŚCI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z decyzją nr 163/2024/ZUZ z dnia 25 kwietnia 2024 wydaną przez PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POŚLKIĘ ZARZĄD ZLEWNI W KROŚNIE
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK INFORMACJI
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK INFORMACJI
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ od działki 2768/2

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ZGODNIE Z WARUNKAMI: Zakład Gospodarki Wodno-Ściekowej Gminy Trzebownik, PSG SP Z O.O.; PGE DYSTRYBUCJA S.A.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	nadziemna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI
	wysokość zabudowy	DO 12,00 M
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Remont pasa startowego na lotnisku w Rzeszowie- Jasionka
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR AB.6740.13.180.2023 WYDANE PRZEZ STAROSTĘ RZESZOWSKIEGO Z DNIA 13.06.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	BRAK	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.2024 – 04.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Wg załącznika nr 3
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela Banku	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wg załącznika nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszczamy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca oświadcza, że został pouczone, iż zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego Deweloperowi listem poleconym, jeżeli:----- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z Informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) 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;----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego;--- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie z niej wynikającym;----- g) 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 Deweloperskiej; h) 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 Deweloperskiej; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zmianami).--- 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a) do e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia.----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie jego bezskutecznego upływu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), 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 Deweloperskiej.---
---	--

	7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:----- -- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- ----- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- ----- 8. W sytuacji odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie ust. 1 litera a)-l) opisanego powyżej, umowa uważana jest przez niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. W przypadku w którym Nabywca nie otrzyma zwrotu wpłaconych środków w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy, zwrotu tych środków dokona Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny.----- 9. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia.----- 10. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia o którym mowa w ust. 7 lit. a) i b) na warunkach określonych niniejszą umową, środki pieniężne zostaną zwrócone przez dewelopera Nabywcy nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty nadania listem poleconym na adres Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu.----- ----- 11. Za nieterminowy zwrot kwot przez Dewelopera, w sytuacji odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy lub jej rozwiązania, Nabywca będzie mógł naliczyć odsetki ustawowe. ----- ----- 12. W przypadku, gdy na dzień wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy, przedmioty umowy będą znajdować się w posiadaniu Nabywcy lub osób przez niego upoważnionych, Nabywca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy, przekazania przedmiotów niniejszej umowy na rzecz Dewelopera.----- -----
--	--

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przed- sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podsta- wie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXX zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXX m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXX 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	31-08-2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg załącznika nr 5

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	16 budynków w tym 32 mieszkania
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	65 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	POWIATOWEJ NR 1378R NA DZIAŁCE NR 2723 - DOSTĘP BEZPOŚREDNI
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale mieszkaniowe usytuowane na gruncie wspólnym z odrębnym prawem korzystania z terenów zielonych zgodnie z załącznikiem graficznym wydanym przy akcie notarialnym	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załącznika nr 5 oraz załącznika nr 1	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30-07-2026	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31-08-2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cena 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
 5. Standard przekazywanego lokalu
-

Załącznik nr 4**Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego**

[Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 2768/2, 2768/6, 2723 położonych w miejscowości Zaczernie, gmina Trzebownik]

Etap realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Zakres prac	Data zakończenia
I ETAP	25 %	Zakup działki, wykonanie dokumentacji - projekt budowlany + decyzja o pozwoleniu na budowę	15.07.2024r.
II ETAP	15%	Wykonanie fundamentów budynków, rozprowadzenie kanalizacji pod posadzkowej w budynkach	18.10.2024r.
III ETAP	10%	Wykonanie konstrukcji pierwszej kondygnacji budynków wraz z pierwszymi stropami i schodami bez ścian działowych i innych elementów	31.01.2025r.
IV ETAP	10%	Ściany kolankowe i szczytowe, wykonanie więźby dachowej	31.03.2025r.
V ETAP	10%	Wykonanie pokrycia dachu	30.05.2025r.
VI ETAP	10%	Montaż okien, ścianki działowe , wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych i pod posadzkowych	15.08.2025r.
VII ETAP	10%	Posadzki, tynki wewnątrz budynku, elewacja – styropian w 80% bez struktury i wypraw	15.11.2025r.
VIII ETAP	10%	Montaż drzwi i osprzętu instalacyjnego, przyłącza, elewacja 100% - wyprawy i rynny, wykonanie kostki, (podejścia i podjazdy), teren wyrównany i przygotowany do humusowania, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	30.04.2026r.

Załącznik 5 Standard przekazywanego lokalu

[Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 2768/2, 2768/6, 2723 położonych w miejscowości Zaczernie, gmina Trzebownik]

l.p.	Nazwa elementu	Technologia wykonania
1	Posadowienie	Ławy żelbetowe lub płyta fundamentowa
2	Hydroizolacje fundamentów	Beton wodoszczelny lub izolacja powłokowa lub papa termozgrzewalna
3	Termoizolacje fundamentów	Styropian XPS lub HYDROSTYR lub styropian o właściwościach hydrofobowych
4	Ściany nośne konstrukcyjne	Pustaki ceramiczne lub bloczki silikatowe lub beton komórkowy; wybrane ściany konstrukcyjne żelbetowe; rdzenie konstrukcyjne żelbetowe
5	Ściany działowe	Pustaki ceramiczne lub bloczki silikatowe lub bloczki betonu komórkowego lub bloczki gipsowe systemowe
6	Schody	Żelbetowe monolityczne
7	Nadproża	Żelbetowe lub ceramiczne
8	Podciągi	Żelbetowe monolityczne
9	Strop nad parterem	Żelbetowy lub prefabrykowany
10	Strop nad piętrzem	Żelbetowy lub prefabrykowany lub lekki podwieszany z płyt GK bez szpachlowania w tym szpachlowania łączy
11	Dach	Drewniany, płaski – kleszczowy, pokryty blachodachówką lub blacha na rąbek lub blacha trapezową; wybrane miejsca izolowane papą termozgrzewalną
12	Kominy	Kominy spalinowe systemowe lub wkład kominowy systemowy
13	Wentylacja	Grawitacyjna lub hybrydowa
14	Elewacja	Styropian gr. 20cm; tynk cienkowarstwowy lub miejscami wełna mineralna
15	Termoizolacje podłogi na gruncie	Styropian gr. 10cm
18	Stolarka	Okna PVC z pakietami zespolonymi trzyszybowymi
19	Parapety zewnętrzne	Metalowe
20	Balustrady	Stalowe malowane proszkowo lub chromoniklowe z wypełnieniem szklanym lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szklanym
21	Teren zewnętrzny	Chodniki i dojeżdżalnie z kostki brukowej, miejsca postojowe geokrata lub płyty jumbo lub kostka brukowa

Wykończenie mieszkania		
1	Drzwi do mieszkań	Stalowe z zamkiem o podwyższonej odporności na włamanie; brak drzwi wewnętrznych
2	Ściany	Tynki III kat, cementowo-wapienne lub gipsowe
3	Podłogi	Wylewki tradycyjne cementowe maszynowe
4	Instalacje wod. kan.	Rozprowadzone instalacje wod. kan pod projektowe punkty poboru bez białego montażu
5	Instalacje c.o. gaz	Piec gazowy dwufunkcyjny, instalacja c.o. rozprowadzona po mieszkaniu z grzejnikami płytowymi lub ogrzewaniem podłogowym w łazience; grzejnik drabinkowy zasilany z instalacji c.o. lub drabinkowy grzejnik elektryczny ; instalacja gazowa do pieca gazowego
6	Instalacje elektryczne i internetowe	Rozprowadzone instalacje pod projektowane punkty poboru bez białego montażu; instalacja internetowa doprowadzona do skrzynki teletechnicznej; instalacja fotowoltaiczna
7	Parapety wewnętrzne	Aglomarmur
9	Wykończenie balkonów	Tradycyjne płytki ceramiczne na wylewce cementowej lub łączniki termoizolacyjne z płytą zatartą na gładko lub łączniki termoizolacyjne z płytkami na dystansach lub posadzka balkonu wykonana w technologii balkonu wentylowanego z płytkami na dystansie lub posadzka balkonu wykonana w technologii balkonu wentylowanego z deską tarasową

Dodatkowe uwagi:

1. W obrębie mieszkań mogą wystąpić wynikające z projektów branżowych elementy konstrukcyjne lub zabudowy g-k sufitów obniżające miejscowo wysokość pomieszczeń, osłaniające przebiegającą w tych miejscach instalację went.-mech. wod-kan.
2. Instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu - podejścia wody oraz kanalizacji pod przybory w kuchniach i łazienkach zakończone korkiem.
3. Odpływ pod WC zakończony w pionie kanalizacyjnym przy ścianie – do indywidualnej aranżacji/zabudowy przez Nabywcę do miejsca docelowego.
4. Podejścia wod-kan. do wszystkich urządzeń zakute lub prowadzone po licu ściany.
5. W pomieszczeniach kuchni podejścia pod okapy kuchenne zakończone na ścianie pomieszczenia (ewentualna rozbudowa i zabudowa po stronie Nabywcy mieszkania).