

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	„RZEMIEŚLNİK” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Sączu (33-300) przy ul. Zdrojowej 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- pod numerem KRS: 0000379400, NIP: 7340008783, REGON: 490000664
Adres	ul. Zdrojowa 14, 33-300 Nowy Sącz  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Inicjatywa realizacji inwestycji deweloperskiej nie wzięła się znikąd, bowiem wspólnicy spółki „Rzemieślnik” posiadają wieloletnie doświadczenie w branży deweloperskiej jako uczestnicy innych spółek celowych, w których wybudowali i oddali do użytkowania 281 lokali.

Jan Karpiel:

- Rezydencje Starowiejska- Osiedle 9 budynków mieszkalnych przy ul. Starowiejskiej w Nowym Sączu (26 lokali mieszkalnych);

Wojciech Kliś:

- ul. 29 Listopada – „Osiedle Sadyba” Nowy Sącz – zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (181 mieszkań);

- Osiedle 18 domów w Świerklańcu;

- Osiedle 11 domów przy ulicy Spacerowej 58 w Krakowie;

- ul. Jabłonna 1 - mieszkania Kraków (20 mieszkań + 1 lokal usługowy);

- ul. Młodzieży 35 – 8 budynków dwulokalowych w Krakowie (16 lokali mieszkalnych);

- ul. Lipowa 5 Kozierów pod Krakowem - 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w trakcie realizacji);

Tomasz Majoch:

- ul. 29 Listopada – „Osiedle Sadyba” Nowy Sącz – zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (181 mieszkań);

- Osiedle 18 domów w Świerklańcu;

- Osiedle 11 budynków mieszkalnych przy ulicy Spacerowej 58 w Krakowie;

Numer NIP i REGON	NIP: 7340008783	REGON: 490000664
Numer telefonu	+48 606 999 788	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sadyba2.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sadyba2.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i uprzednio nie prowadzono przeciwko spółce „Rzemieślnik” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Sączu postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	---

### 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>	ul. Zdrojowa 14, 33-300 Nowy Sącz, nr ewidencyjny działki 57/4, obr. ewidencyjny 12, o łącznej powierzchni 0,6014 ha
Numer księgi wieczystej	NS1S/00030271/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p> <p>Deweloper zastrzega sobie prawo zmiany treści wpisów w dziale III i IV Ksiąg Wieczystych, w ten sposób, że upoważniony jest do obciążenia Nieruchomości Dozwolonymi Obciążeniami oraz Hipotekami, a w przypadku finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego częściowo z kredytu bankowego lub innej pożyczki, w dziale IV Księgi Wieczystej wpisana zostanie Hipoteka / Hipoteki na zabezpieczenie takiego kredytu / pożyczki, przy czym na taką okoliczność Deweloper zobowiązuje się po ustanowieniu obciążenia przedłożyć Nabywcy zgodę wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego / udziału w hali garażowej i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, a po zapłacie całej Ceny za przedmiot umowy, przedstawić Nabywcy do Umowy Przenoszącej Własność zgodę wierzyciela finansującego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego / udziału w hali garażowej i przeniesienie własności na Nabywcę, w tym odłączenie lokalu mieszkalnego / udziału w hali garażowej do nowej księgi wieczystej bez tych obciążeń hipotecznych; tym samym Deweloper zobowiązuje się przenieść na rzecz Nabywcy własność lokalu mieszkalnego / udziału w hali garażowej stanowiącego przedmiot Umowy, wolnego od jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p><b>Od strony zachodniej</b> teren przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy z działkami ewidencyjnymi nr 56/1 i 56/2 na której znajduje się niska zabudowa domów jednorodzinnych – działki nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego;</p> <p><b>Od strony wschodniej</b> teren przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy z działką ewidencyjną 57/2, na której zrealizowana została inwestycja deweloperska polegająca na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną;</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że pomiędzy realizowanym w ramach tego przedsięwzięcia budynkiem, a wymienionymi działkami powstaje drugi budynek mieszkalny wielorodzinny w ramach wcześniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, a objęty on jest tym samym pozwoleniem na budowę i znajdujący się również na działce 57/4, zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu;</p> <p><b>Od strony północnej</b> teren przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy z terenem przeznaczonym pod tereny dróg publicznych;</p> <p><b>Od strony południowej</b> teren przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy z działkami ewidencyjnymi nr 58/11 na której znajduje się budynek gospodarczy, 58/10 i 60/11 na których znajduje się niska zabudowa domów jednorodzinnych - działki nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego;</p> <p>W wyniku analizy sąsiedztwa przedmiotowej działki, zostały zlokalizowane obiekty wpływające na warunki życia ze względu na potencjalne uciążliwości świetlne, zapachowe i hałasowe:</p>
--	---

	<p>1) Uciążliwości świetlne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Latarnie drogowe emitujące światło o charakterze intruzyjnym;</li> </ul> <p>2) Uciążliwości zapachowe o charakterze tymczasowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zespół dystrybutorów paliwa (119 m);</li> <li>- Centrum handlowe przy ul. Dojazdowej (119 m)</li> <li>- Wysypisko śmieci (ponad 1000 m);</li> </ul> <p>3) Uciążliwości hałasowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy – Centrum Ogrodnicze Rita (214 m);</li> <li>- Ponadto brak zaobserwowanych szczególnych uciążliwości hałasowych powodujących szkody dla zdrowia lub zwiększających ryzyko wypadku przy pracy;</li> </ul> <p>4) Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformator (94 m);</li> <li>- Transformator (227 m);</li> <li>- Maszt telekomunikacyjny (251 m);</li> <li>- Transformator (261 m);</li> </ul>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <hr/> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego dla terenu objętego przedsięwzięciem gmina Nowy Sącz nie uchwaliła Planu ogólnego miasta Nowy Sącz, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani miejscowego planu odbudowy.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <hr/> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <hr/> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <hr/> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <hr/> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <hr/> <p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
--	---	--

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

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

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	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. Inwestycja ma polegać na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze o powierzchni nie większej niż 500 m<sup>2</sup>, garażem podziemnym, zewnętrznymi miejscami parkingowymi wraz z</p>	<p><b>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>Brak informacji.</p>

	<p>infrastrukturą techniczną. Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich. Na działkach nr: 1/14, 1/17, 1/12, 1/18 w obrębie 13 w Nowym Sączu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W analizowanym obszarze występuje także zabudowa usługowa m. in. na działkach nr: 4/6, 29, 28/4, 65/2 w obrębie 21, 3/5, 75, 73/1, 14/2, 22, 26/7, 26/9, 26/10, 26/13, 26/3, 38/3, 49/1, 48/11, 48/9, 48/38, 52/5, 52/7, 52/8, 50/3, 50/4, 51/2 w obrębie 12, 12/5, 12/4 w obrębie 22, 1/15, w obrębie 13, 2/1, 1/1, 14, w obrębie 14 w Nowym Sączu.</p>	
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty	Brak informacji.	
forma architektoniczna	<p>Szerokość elewacji frontowej (od strony ulicy Zdrojowej): od 13,4 m do 22,0 m dla pojedynczego budynku, przy jednoczesnym obowiązku przeszklenia szkłem nieustrzany elewacji budynku od strony ulicy Zdrojowej, na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji</p> <p>Geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- typ dachu: dach płaski ze ścianą attykową, wraz z estetycznym maskowaniem infrastruktury technicznej zlokalizowanej na dachu budynku (poprzez stosowanie m. in. ażurowych / perforowanych osłon, dostosowanych do architektury budynku);</li> <li>- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° do 10°;</li> <li>- wysokość głównej kalenicy obiektów od 10,0 m do 11,00 m mierzona od średniego poziomu terenu istniejącego;</li> <li>- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległy lub prostopadły;</li> <li>- infrastruktura techniczna zlokalizowana na dachu budynku powinna być sytuowana w zorganizowanych grupach;</li> <li>- należy tak projektować elementy infrastruktury technicznej zlokalizowanej na dachu budynku, by były jak najmniej widoczne z poziomu ruchu pieszo-jezdnego na ul. Zdrojowej;</li> </ul>	
usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony ulicy Zdrojowej w nawiązaniu do zabudowy znajdującej się na działkach nr: 1/33, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40 w obrębie 14 oraz działkach nr: 4, 5 w obrębie 12 w Nowym Sączu w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zdrojowej	
intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia placu zabaw: 1,02% Powierzchnia utwardzona: 38,17%	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska: Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne	

		<p>przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko należy przestrzegać ograniczeń i zakazów określonych uchwałą Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2017 r. poz. 787).</p> <p>Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń dotyczących obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Teren inwestycji nie jest położony w obszarze chronionego krajobrazu ustalonego w uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; Należy jednak przy budowie obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej stosować technologie i urządzenia bezpieczne ekologicznie oraz rekultywować tereny w otoczeniu inwestycji, które muszą być przekształcone przy jej realizacji, przez urządzenie zieleni wysokiej i niskiej w celu złagodzenia skutków zmian w krajobrazie i poprawienia estetyki terenu.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) do gruntów rolnych położonych na terenach miast nie jest wymagana decyzja w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W zależności od klasy gruntu i pochodzenia gleby przed uzyskaniem pozwolenia na budowę jest wymagana decyzja w sprawie wyłączenia z produkcji użytków rolnych.</p> <p>Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.)</p> <p>Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.)</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji zgodnie z mapami sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej jest zlokalizowany w terenach zagrożonych powodzią. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego teren inwestycji położony jest w terenie gdzie zagrożenie powodziowe jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie planowanej inwestycji nie ma obiektów ani terenów wpisanych do rejestru zabytków, objętych innymi formami ochrony zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna: Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu w piśmie z dnia 12 kwietnia 2021 r., znak: DTO.GM.4401.45/21 opiniuje pozytywnie możliwość realizacji planowanej inwestycji, na następujących warunkach:</p> <p>Działka nr 57/4 w obrębie 12 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Zdrojowej poprzez istniejące zjazdy.</p> <p>W celu przebudowy zjazdu, należy wystąpić odrębnym wnioskiem do tutejszego Zarządu Dróg, aby uzyskać szczegółowe warunki ich wykonania</p> <p>Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. 2020, poz 470) obliuguje inwestora inwestycji planowanej na dz., 57/4 w obr. 12 do rozbudowy ulicy Zdrojowej w zakresie budowy chodnika na odcinku działki inwestora i od ulicy Głowackiego.</p> <p>W związku z budową chodnika należy również przebudować istniejące zjazdy i dostosować je do obecnie obowiązujących parametrów. W celu ustalenia szczegółowych warunków rozbudowy ul. Zdrojowej należy wystąpić odrębnym wnioskiem do Miejskiego Zarządu Dróg w Nowym Sączu.</p> <p>Minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ul. Zdrojowej (droga gminna klasy D) zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych 6,0 m.</p> <p>Należy zapewnić ochronę pasa drogowego przed spływem wód opadowych z działki inwestora.</p> <p>Dopuszcza się zlokalizowanie poza terenem inwestycji w pasie drogowym infrastruktury technicznej służącej do zasilenia planowanej inwestycji zgodnie z warunkami gestorów sieci i po ustaleniu ich lokalizacji. Projektowane sieci muszą spełniać warunki zawarte w §140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 tj. z późn. zm.)</p> <p>Projektując obiekt należy spełnić warunki z §170 Rozporządzenia Ministra Transportu i</p>

		<p>Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 tj. z późn. zm.) w zakresie lokalizacji obiektów projektowanych na działce oraz w zakresie doboru lokalizacji zjazdu.</p> <p>W przypadku uszkodzenia elementów pasa drogowego, powstałych na skutek prac związanych z realizowaniem inwestycji nie drogowej na działce nr 57/4 w obr. 12, inwestor ma obowiązek na swój koszt i własnym staraniem odbudować uszkodzone elementy, po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu ewentualnej odbudowy z Miejskim Zarządem Dróg.</p> <p>Dla inwestycji ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie inwestycji według wskaźnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie mniej niż 1,3 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny</li> <li>- nie mniej niż 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w media publiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tauron Obsługa Klienta sp. z o.o., ul. Lwowska 23, 40-389 Katowice, w piśmie z dnia 11.06.2019 r., nr warunków: TD/OKR/OMP/2019-06-11/23 wyrażają zgodę na przyłączenie do sieci elektroenergetycznej i dostawę energii elektrycznej</li> <li>- Sądectkie Wodociągi Spółka z o.o. w Nowym Sączu, w piśmie z dnia 31.05.2019 r., znak: IU.700.312.19.DA wyrażają zgodę na dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków bytowych</li> <li>- Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., ul. Gazowa 16, 31-060 Kraków, w piśmie z dnia 28.06.2019 r., numer dokumentu: S007/0000069705/0001/2019/00000 oświadcza o przyłączeniu do sieci gazowej i dostawie gazu</li> </ul> <p>Konieczne przełożenia lub uzupełnienia istniejących sieci za zgodą i na warunkach ich dysponenta.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej: co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: do 0,26
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu istniejącego): od 10,0 m do 11,0 m, pod warunkiem odsunięcia elewacji ostatniej kondygnacji budynku o minimum 3,0 m względem ściany budynku od stron graniczących z działkami nr: 56/1, 56/2, 58/11, 58/11, 58/10, 60/2, 60/1 w obrębie 12, 1/1, 1/49, 57/2 w obrębie 14

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W wyniku przeprowadzonej analizy planowanych inwestycji w promieniu 1 km od działki nr 57/4 w obrębie 12 przy ul. Zdrojowej w Nowym Sączu ustalono, że na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Prezydent Miasta Nowego Sącza wydał dla obszarów ulic Zdrojowa, Tarnowska, Paderewskiego, Bulwar Narwiku, Krakowska, Starowiejska, Rynek, Kościuszki, Długosza, Barska, Witosa, Hallera oraz ich dróg dojazdowych następującą ilość decyzji o pozwolenie na budowę:
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
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 decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Brak decyzji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak decyzji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		Brak decyzji.

<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, cmentarz

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji.
<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 Nr 247/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Nowego Sącza z dnia 10 lipca 2023 r. (znak WAU.RAB.6740.147.2023.AW) na rzecz aktualnego inwestora „Rzemieślnik” sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10-04-2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30-09-2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (w projekcie budynek oznaczony nr 1)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. (jednak od budynku objętego tym samym pozwoleniem a realizowanym wg odrębnego przedsięwzięcia deweloperskiego minimalna odległość będzie wynosiła 18,93 m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz zgodnie z normą PN- ISO 9836:2022.  Poniżej 140 cm – 0% Od 140 cm do 220 cm – 50% Powyżej 220 cm – 100%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 20% Inne: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b>Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku i koszty prowadzenia rachunku powierniczego:</b></p> <p>Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet Ceny Lokalu następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A., na podstawie umowy zawartej w dniu 4 września 2024 roku, dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszt prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Bank będzie dokonywał wpłat na rzecz Dewelopera z rachunku powierniczego po zakończeniu i odbiorze przez osobę wyznaczoną przez bank z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi każdego z etapów określonych w harmonogramie realizacji robót.</p> <p><b>Nazwa banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy:</b> ING Bank Śląski S.A.</p> <p><b>Numer rachunku powierniczego:</b> PL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p style="text-align: center;"><b>Harmonogram rzeczowo-finansowy:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 65%;">Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th> <th style="width: 15%;">Termin ukończenia</th> <th style="width: 20%;">Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p><b>Etap I:</b> Nieruchomość gruntowa, prace projektowe, roboty ziemne, płyta fundamentowa</p> </td> <td style="text-align: center;">30.09.2025</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap II:</b> Kondygnacja -1, rampa zjazdowa, izolacja fundamentów, konstrukcja parteru, konstrukcja piętra +1; konstrukcja piętra +2</p> </td> <td style="text-align: center;">30.10.2025</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap III:</b> konstrukcja piętra +3, pokrycie dachu bez wykończenia kominów i attek</p> </td> <td style="text-align: center;">31.12.2025</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap IV:</b> Stolarka okienna bez fasady i drzwi wejściowych do budynku; instalacja wentylacji I etap (kanały bez wentylatorów i armatury), ściany działowe, wykończenie kominów i attek</p> </td> <td style="text-align: center;">28.02.2025</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap V:</b> instalacje c.o., wod-kan i elektryczne pod posadzkowe i podtynkowe bez ogrzewania podłogowego, tynki 50%</p> </td> <td style="text-align: center;">31.03.2026</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap VI:</b> Tynki – 100%, posadzki, ogrzewanie podłogowe, dostawa i montaż windy, fasada, elewacja 50% powierzchni ścian (z warstwą wykończeniową), sieci i przyłącza 90%, zakończenie prac w lokalach mieszkalnych, prace wykończeniowe klatki schodowej 50%, montaż drzwi wejściowych do budynku, podłączenie do źródła ciepła w budynku nr 2 istniejącej kotłowni.</p> </td> <td style="text-align: center;">31.05.2026</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td> <p><b>Etap VII:</b> Prace wykończeniowe klatki schodowej – zakończenie, sieci i przyłącza – zakończenie, elewacja - zakończenie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;</p> </td> <td style="text-align: center;">30.09.2026</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin ukończenia	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego [%]	<p><b>Etap I:</b> Nieruchomość gruntowa, prace projektowe, roboty ziemne, płyta fundamentowa</p>	30.09.2025	25%	<p><b>Etap II:</b> Kondygnacja -1, rampa zjazdowa, izolacja fundamentów, konstrukcja parteru, konstrukcja piętra +1; konstrukcja piętra +2</p>	30.10.2025	25%	<p><b>Etap III:</b> konstrukcja piętra +3, pokrycie dachu bez wykończenia kominów i attek</p>	31.12.2025	10%	<p><b>Etap IV:</b> Stolarka okienna bez fasady i drzwi wejściowych do budynku; instalacja wentylacji I etap (kanały bez wentylatorów i armatury), ściany działowe, wykończenie kominów i attek</p>	28.02.2025	10%	<p><b>Etap V:</b> instalacje c.o., wod-kan i elektryczne pod posadzkowe i podtynkowe bez ogrzewania podłogowego, tynki 50%</p>	31.03.2026	10%	<p><b>Etap VI:</b> Tynki – 100%, posadzki, ogrzewanie podłogowe, dostawa i montaż windy, fasada, elewacja 50% powierzchni ścian (z warstwą wykończeniową), sieci i przyłącza 90%, zakończenie prac w lokalach mieszkalnych, prace wykończeniowe klatki schodowej 50%, montaż drzwi wejściowych do budynku, podłączenie do źródła ciepła w budynku nr 2 istniejącej kotłowni.</p>	31.05.2026	10%	<p><b>Etap VII:</b> Prace wykończeniowe klatki schodowej – zakończenie, sieci i przyłącza – zakończenie, elewacja - zakończenie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;</p>	30.09.2026	10%			
Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin ukończenia	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego [%]																										
<p><b>Etap I:</b> Nieruchomość gruntowa, prace projektowe, roboty ziemne, płyta fundamentowa</p>	30.09.2025	25%																										
<p><b>Etap II:</b> Kondygnacja -1, rampa zjazdowa, izolacja fundamentów, konstrukcja parteru, konstrukcja piętra +1; konstrukcja piętra +2</p>	30.10.2025	25%																										
<p><b>Etap III:</b> konstrukcja piętra +3, pokrycie dachu bez wykończenia kominów i attek</p>	31.12.2025	10%																										
<p><b>Etap IV:</b> Stolarka okienna bez fasady i drzwi wejściowych do budynku; instalacja wentylacji I etap (kanały bez wentylatorów i armatury), ściany działowe, wykończenie kominów i attek</p>	28.02.2025	10%																										
<p><b>Etap V:</b> instalacje c.o., wod-kan i elektryczne pod posadzkowe i podtynkowe bez ogrzewania podłogowego, tynki 50%</p>	31.03.2026	10%																										
<p><b>Etap VI:</b> Tynki – 100%, posadzki, ogrzewanie podłogowe, dostawa i montaż windy, fasada, elewacja 50% powierzchni ścian (z warstwą wykończeniową), sieci i przyłącza 90%, zakończenie prac w lokalach mieszkalnych, prace wykończeniowe klatki schodowej 50%, montaż drzwi wejściowych do budynku, podłączenie do źródła ciepła w budynku nr 2 istniejącej kotłowni.</p>	31.05.2026	10%																										
<p><b>Etap VII:</b> Prace wykończeniowe klatki schodowej – zakończenie, sieci i przyłącza – zakończenie, elewacja - zakończenie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;</p>	30.09.2026	10%																										
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena sprzedaży każdego budynku ustalona w umowie deweloperskiej jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany oferty z wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana ceny jest dopuszczalna wyłącznie z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT), przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo żądania rozwiązania umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. W przypadku wystąpienia ww. okoliczności Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy poprzez doręczenie deweloperowi stosownego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do czternastu dni od daty otrzymania rozliczenia finansowego. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne z upływem 30 dni od daty dążenia oświadczenia deweloperowi. W takim przypadku deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wypłaconą kwotę w wysokości nominalnej.</li> </ol> </li> <li>2. Zmiana ceny z uwagi na zmianę powierzchni lokalu po obmiarze powykonawczym. Przy czym umowa deweloperska przewiduje odpowiednie rozliczenie stron oraz prawo Nabywcy do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przyznane na zasadach w tej umowie określonych.</li> </ol>																											

<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 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 ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy):
  - 1.1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
  - 1.2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
  - 1.3. 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;
  - 1.4. 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;
  - 1.5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 1.6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
  - 1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
  - 1.8. 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;
  - 1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy w terminie określonym w tym przepisie;
  - 1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - 1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
  - 1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1.1. – 1.5. powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.6. powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.7. powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.8. powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1.9. powyżej, 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.

Pozostałe warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone zostały we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu informacyjnego.

**INNE INFORMACJE**

## I. Informacja o:

- 1) 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 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, 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.

## 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 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 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 **ING Bank Śląski S.A.** 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.**,
- 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,

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	Cena lokalu mieszkalnego nr ...: ... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego nr ...: ... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł / m <sup>2</sup>	
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	31-12-2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji (w tym jedna podziemna)
	Technologia wykonania	Tradycyjna / żelbetowa monolityczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 4</b> stanowiącym opis wykończenia i wyposażenia do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	33
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc garażowych: 47 Liczba miejsc postojowych zewnętrznych: 0 Łączna liczba miejsc parkingowych: 47
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja miejska, instalacje niskoprądowe.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, od ulicy Inwalidów Wojennych wjazd do garażu podziemnego, a od ulicy Zdrojowej dostęp do miejsc postojowych zewnętrznych.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zgodne z <b>załącznikiem nr 1</b> .	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem numer 4, zakres i standard prac wykończeniowych zgodny z załącznikiem numer 5.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na dzień sporządzania prospektu informacyjnego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na dzień sporządzania prospektu informacyjnego.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Miejsce postojowe numer ... w cenie: ... zł brutto  Boks garażowy numer ... w cenie: ...zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31-12-2026

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

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu.
  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).
  4. Karta przedmiotowego Lokalu.
  5. Zakres robót i standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego oraz Budynku i Lokali.
  6. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem Lokalu Garażowego oraz zaznaczeniem miejsc postojowych i boksów garażowych
  7. Plan Zagospodarowania Terenu z zaznaczonymi miejscami parkingowymi zewnętrznymi.
-