

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Data sporządzenia:.....

## Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**Zadanie Inwestycyjne nr 1 - Budowa zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (7 budynków dwulokalowych) wraz z infrastrukturą techniczną: instalacjami: wody kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, elektryczną, centralnego ogrzewania, fotowoltaiczną wraz z dojazdem, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (14 szt).**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>JRW APARTAMENTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> z siedzibą w Dębicy, 39-200 Dębica, ul. Wielopolska 23/4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000814338  <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	Adres siedziby: JRW Apartamenty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Wielopolska 23/4 39-200 Dębica  Adres biura sprzedaży mieszkań: JRW Apartamenty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Wielopolska 23/4 39-200 Dębica  <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	872 242 63 27	384898354
Nr telefonu	730 015 505	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@mieszkania-debica.pl">biuro@mieszkania-debica.pl</a>	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.mieszkania-debica.pl">www.mieszkania-debica.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	39-200 Dębica, ul. Łąkowa 24
Data rozpoczęcia	10.12.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.05.2022
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	39-200 Dębica, ul. Łąkowa 24
Data rozpoczęcia	10.12.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.09.2023
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	39-200 Dębica, ul. Łąkowa 24
Data rozpoczęcia	10.12.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce JRW Apartamenty Sp. z o.o. z siedzibą w Dębicy postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł, jak też żadnego innego postępowania sądowego, zabezpieczającego oraz egzekucyjnego.

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	ul. Łąkowa, 39-200 Dębica, województwo podkarpackie, powiat dębicki, Obręb 3 Dębica, działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 17/3 powierzchnia 0,4776 ha</li> <li>• 16/4 powierzchnia 0,0195 ha</li> <li>• 5/1 powierzchnia 0,0773 ha</li> <li>• 5/3 powierzchnia 0,0047 ha</li> </ul>

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

Nr księgi wieczystej	Księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• RZ1D/00106737/5,</li> <li>• RZ1D/00097649/4</li> <li>• RZ1D/00106546/9</li> <li>• RZ1D/00070518/2</li> </ul>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak studium
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne <sup>4</sup>	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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

<p>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>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Budowa zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>Gabaryty</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od 3 do 8 m Szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu od 6 do 12 m Dachy dwu lub wielospadowe lub płaskie</p>
	<p>Forma architektoniczna</p>	<p>Budynki w zabudowie szeregowej</p>
	<p>Usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie ustala się</p>
	<p>Intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu inwestycji</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Na terenie inwestycji należy zostawić minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej Inwestycja nie może powodować niekorzystnej zmiany warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzi</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej ul. Łąkowej poprzez działki 5/1, 5/3, 16/4 Miejsca postojowe – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny</p>	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Usuwanie odpadów stałych wg zasad przyjętych na terenie miasta Dębica
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	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego inwestowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych	brak

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

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Dębickiego 1/2024 z dnia 02.01.2024 r., która stała się ostateczna z dniem 06.02.2024 roku	
Data uprawomocnienia 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 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 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		

\* \*\*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 21.05.2024 Termin zakończenia robót budowlanych dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Zadania inwestycyjnego nr 1 nastąpi do <b>31.12.2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków łączna	7
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836	
	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	JRW Apartamenty Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej Zadanie Inwestycyjne w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w oparciu o środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	otwarty bankowy rachunek powierniczy*	<del>zamknięty bankowy 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	Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku otwartego po stwierdzeniu zakończenia danego etapu budowy. Umowa deweloperska określa warunki, jakie powinny być spełnione, aby środki pieniężne osób trzecich wpłacone na rachunek mogły być wypłacone deweloperowi lub aby jego dyspozycje w zakresie wykorzystania tych środków mogły być zrealizowane. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym

	<p>– środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.</p> <p>W razie ogłoszenia upadłości dewelopera – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.</p> <p>W przypadku śmierci posiadacza rachunku powierniczego zgromadzone na tym rachunku kwoty nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku.</p> <p>Rachunek powierniczy nie jest objęty gwarancją zabezpieczającą nabywcę na wypadek upadłości firmy.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach			
<b>Przedsięwzięcie deweloperskie - Zadanie inwestycyjne nr 1</b>				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach, wysokość transz	Etap I	25%	14 dni od podpisania umowy	Zakup nieruchomości, przygotowanie terenu pod budowę, projekt architektoniczny – budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne, podpisanie umowy deweloperskiej
	Etap II	25%	31.10.24	Fundamenty, Konstrukcja żelbetowa parteru (kondygnacja 1 naziemna), ściany zewnętrzne parteru, strop nad parterem,
	Etap III	15%	28.02.25	Konstrukcja żelbetowa I piętra, ściany zewnętrzne I piętra, strop nad I piętrzem,
	Etap IV	15%	31.05.25	Konstrukcja dachu wraz z pokryciem, Stolarka okienna i drzwiowa
	Etap V	10%	31.07.25	Instalacje wewnętrzne, posadzki, tynki wewnętrzne
	Etap VI	10%	30.12.25	Elewacja zewnętrzna, zagospodarowanie terenu wraz z wykonaniem miejsc postojowych oraz przyłączami sieci zewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych
	Harmonogram szczegółowy robót do wglądu w lokalu przedsiębiorstwa			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych we wzorze umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”, stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p> <p>Całkowita cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z</p>			

	<p>umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, z zachowaniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej i wskazanej w umowie deweloperskiej przekroczy 5 % powierzchni lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej.</p>
<p><b>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 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki na jakich warunkach 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>Nabywca</b> ma prawo w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1/</b> jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 <b>Ustawy Deweloperskiej</b>,</li> <li><b>2/</b> jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym <b>Załącznik nr 2</b> do niniejszym umowy lub w innych załącznikach,</li> <li><b>3/</b> jeżeli <b>Deweloper</b> nie doręczył <b>Nabywcom</b> Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li><b>4/</b> jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,</li> <li><b>5/</b> jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do <b>Ustawy Deweloperskiej</b>,</li> </ol> <p><b>Nabywcy</b> mają prawo odstąpić od umowy w przypadku nie zawarcia przez <b>Dewelopera Umowy Przyrzeczonej</b> w terminie określonym w § 4 przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy <b>Nabywcy</b> zobowiązani są wyznaczyć <b>Deweloperowi</b> 120 dniowy termin na zawarcie <b>Umowy Przyrzeczonej</b>, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu <b>Nabywcy</b> będą uprawnieni do odstąpienia umowy.</p> <p>Ponadto <b>Nabywcy</b> mają prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1/</b> w przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank który dotychczas go prowadził (<i>przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgromadzonych na rachunku powierniczym</i>) lub w przypadku gdy po podpisaniu takiej umowy <b>Deweloper</b> nie powiadomi o tym <b>Nabywcy</b> na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni</li> </ol>

od dnia zawarcia umowy z nowym Bankiem (*przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej*),

**2/** w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Lokalu**, lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej - na zasadach określonych w § 7 umowy,

**3/** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

**4/** 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 (*przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po upływie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy*),

**5/** zmiany powierzchni **Lokalu** o więcej niż 5% w stosunku do powierzchni podanej w § 3 ust. 1 pkt 1/ - w takim przypadku, **Strona Kupująca** ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14-tu dni od daty otrzymania od **Dewelopera** zawiadomienia o zmianie powierzchni **Lokalu** i związanej z tym zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni **Lokalu** w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż powołana powyżej granica tolerancji,

**6/** gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z tym **Deweloper** oświadczy **Nabywcy**, że zwiększa się cena sprzedaży **Strona Kupująca** może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia **Dewelopera** o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty określonej w § 4 tego umowy.

**IV. Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie spełnienia przez **Stronę Kupującą** zobowiązania do wpłat ceny w terminie lub w wysokości określonej w § 5 i § 6, a także jakichkolwiek innych płatności i zobowiązań finansowych wynikających z tejże umowy, mimo wezwania dokonanego przez **Dewelopera** na piśmie do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania **Stronie Kupującej**, chyba, że nie spełnienie przez **Stronę Kupującą** świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**V. Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania **Umowy Przyrzeczonej** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	<p><b>VI.</b> Oświadczenie woli <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie <b>Umowy Przyrzeczonej</b> z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p><b>VII.</b> Oświadczenie woli <b>Dewelopera</b> o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej.</p> <p><b>VIII.</b> W razie złożenia przez <b>Dewelopera</b> oświadczenia o odstąpieniu od umowy <b>Nabywca</b> zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie <b>Umowy Przyrzeczonej</b> z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p><b>IX.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy przez <b>Dewelopera</b> z przyczyn, o których mowa w ust. IV i V, <b>Nabywca</b> jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć <b>Deweloperowi</b> zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z Umowy. <b>Nabywca</b> udziela <b>Deweloperowi</b> nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie w sytuacji, odstąpienia od Umowy przez <b>Dewelopera</b> stosownie do ust. IV lub V. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia <b>Umowy Przyrzeczonej</b></p> <p><b>X.</b> <b>Deweloper</b> zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez <b>Dewelopera</b>.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesieni 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;</li><li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu 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.</li></ol>	

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 Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub 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 07 lipca 1994 roku – 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) zaświadczenie o samodzielności lokali
- 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 jednorodzinny 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 roku 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.

III.

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku 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 Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w

kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100.000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych
- ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych

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

Informacja zamieszczona 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 2020r. 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 system 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 lub domu jednorodzinnego	Lokal nr.: Wartość netto: zł Wartość brutto: zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m2 pow. użyt.: zł brutto/m2 Cena za m2 pow. użyt.: zł netto/m2
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub z jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności Zadania inwestycyjnego nr 1 (zawarcie umowy końcowej tj. ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaż lokalu mieszkalnego) nastąpi do 30.04.2026 r. (po uzyskaniu zaświadczenia PINB o braku sprzeciwu zakończenia budowy).

<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>2 w tym: - 2 kondygnacje naziemne mieszkalne</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<p><b>Ściany fundamentowe:</b> żelbetowe/murowane betonowe/bloczek szalunkowy fundamentowy  <b>Ściany zewnętrzne konstrukcyjne:</b> beton komórkowy / ceramika gr. 18-25 cm / Silikat  <b>Ściany wewnętrzne konstrukcyjne:</b> beton komórkowy / ceramika gr. 18-25 cm / silikat  <b>Ścianki działowe:</b> beton komórkowy / ceramika gr. 8-12 cm  <b>Słupy i rdzenie:</b> monolityczne, żelbetowe  <b>Stropy:</b> prefabrykowane typu RECTOR oraz/lub żelbetowe  <b>Wieńce:</b> monolityczne, żelbetowe,  <b>Belki:</b> monolityczne, żelbetowe,  <b>Płyty balkonowe:</b> monolityczne, żelbetowe, wspornikowe, typu Rector  <b>Schody:</b> zabiegowe, monolityczne, żelbetowe  <b>Nadproża</b> :prefabrykowane/monolityczne, żelbetowe,  <b>Dach:</b> płaski, systemowy na stropie prefabrykowanym typu RECTOR / żelbetowym  <b>Kominy:</b> z pustaków wentylacyjnych systemowych z betonu lekkiego,</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>Drzwi wejściowe do budynku</b> – aluminiowe / stalowe, ciepłe  <b>Balustrady balkonu/ okien</b> – stalowe malowane proszkowo  <b>Parapety zewnętrzne:</b> systemowe z blachy powlekanej,  <b>Tynki zewnętrzne:</b> cienkowarstwowe na izolacji termicznej ze styropianu,  <b>Pokrycie dachu:</b> systemowe pokrycie bitumiczne, dwuwarstwowe, termozgrzewalne  <b>Drogi wewnętrzne, chodniki, tarasy:</b> kostka betonowa,  <b>Miejsca parkingowe:</b> kostka betonowa/ płyty ażurowe/geokrata,  <b>Zieleń niska:</b> w postaci trawników,</p>

	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne - 14 szt
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>14</b> - liczba miejsc postojowych zewnętrznych w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku, w tym miejsce dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
	dostępne media w budynku	<b>Instalacja wodociągowa:</b> zasilana z sieci miejskiej, <b>Instalacja kanalizacji sanitarnej:</b> z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, <b>Instalacja co i cwu:</b> zasilanie gazowe <b>Instalacja elektryczna:</b> przyłączona do sieci energetycznej Tauron, ( <i>fotowoltaika dla mieszkania na piętrze</i> ) <b>Instalacja domofonowa, instalacja internetowa i telefoniczna, instalacja TV/SAT</b>
	dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Łąkowej przez działki 5/1, 5/3, 16/4, 6/2, 7/2
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	1. Numer mieszkania: 2. Piętro: 3. Strona świata: Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: m <sup>2</sup> Powierzchnia ogrodu: m <sup>2</sup> Układ pomieszczeń: Rzut mieszkania przedstawiający układ pomieszczeń stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego prospektu <b>STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO</b> <b>Wysokość pomieszczeń: ok. 2,50-2,60m</b> <b>Wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach:</b> tynk cementowo-wapienny kat. III / gipsowy <b>Posadzki:</b> wylewka cementowa <b>Stolarka zewnętrzna:</b> - okna stałe, rozwieralno - uchylne i drzwi balkonowe rozwieralno – uchylne jednoramowe PCV w kolorze drewnopodobnym / białym, szklone zestawem trzyszybowym o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej U = 0,9 W/m <sup>2</sup> K, <b>Parapety wewnętrzne:</b> brak, <b>Posadzka balkonu:</b> wyłożona płytkami mrozoodpornymi z izolacją przeciwwodną / wyłożona płytkami mrozoodpornymi w układzie tarasu podniesionego-wentylowanego z izolacją wykonaną z membrany EPDM. <b>Drzwi wewnętrzne:</b> brak, do indywidualnego montażu, <b>Drzwi zewnętrzne:</b> brak, do indywidualnego montażu, <b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b> rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściami normatywnymi zakończone zaślepkami lub deklami, <b>Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa</b> - kotły gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania, zamontowane w pomieszczeniu łazienki, zasilane z wewnętrznej instalacji gazowej, <b>Grzejniki:</b> stalowe, płytowe z głowicami termostatycznymi, w łazience grzejnik drabinkowy	

	<p><b>Instalacja gazowa</b> – rozprowadzona wewnątrz budynku do każdego mieszkania zakończona podłączeniem do kotła,</p> <p><b>Instalacje elektryczne</b> – moc zamówiona 15 kW, instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym /gniazda wtykowe, włączniki,</p> <p><b>- dla mieszkania na piętrze przewidziano instalacje FV o mocy 3kWp</b></p> <p>- Instalacje niskoprądowe - domofon, instalacja TV-SAT, osprzęt /gniazdka i wyłączniki, instalacja internetowa, w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych,</p> <p><b>Indywidualne opomiarowanie mediów:</b> liczniki wody, prądu, gazu</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.04.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

podpis dewelopera albo osoby  
uprawnionej do jego reprezentacji oraz  
pieczęć firmowa

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Plan Zagospodarowania Terenu
3. Wzór umowy deweloperskiej

Oświadczam, że zapoznałem/am się z prospektem informacyjnym, jego treścią jak też załącznikami. Nie wnoszę uwag do ww dokumentów i wyrażam zgodę na realizację Inwestycji wg ww informacji.

Dębica, dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*podpis*