



PROSPEKT INFORMACYJNY (WZÓR)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DGI SARACHMANN Spółka komandytowa spółka jawna KRS 0001131564	
Adres	Zatoka 53 32-712 Bratucice	
Nr NIP i REGON	(NIP) 8681996794	(REGON) 529890760
Nr telefonu	+48 530 213 329	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@tarasymoderno.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tarasymoderno.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Inwestycje zrealizowane przez Dewelopera w ramach innych Spółek, w tym między innymi:	
Adres	32-700 Bochnia, ul. Płk. Józefa Serugi 10F,
Data rozpoczęcia	12-05-2022r. (pozwolenie na budowę)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21-02-2024r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-002 Kraków , ul. Składowa 16
Data rozpoczęcia	30-03-2021r. (pozwolenie na budowę)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03-01.2024r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	28-100 Busko – Zdrój , ul. Młyńska 74
Data rozpoczęcia	13-04-2022r. (pozwolenie na budowę)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04-10-2024r.

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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	30-414 KRAKÓW, ul. Zbrojarzy Działka ewidencyjna nr: 376, 377/4, 379 Obręb 126104_9.0033 33 Podgórze
Nr księgi wieczystej	KR1P/00250161/8 (dla działki nr.376) KR1P/00252622/2 (dla działki nr.379) KR1P/00632671/8 (dla działki nr.377/4)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	• bliskie sąsiedztwo - Trasa Łagiewnicka • przedszkola - dostępnych 11 obiektów w odległości do 1000 m. • szkoły - dostępnych 6 obiektów w odległości do 1000 m, np.: • 392 m Szkoła Podstawowa nr 49 im. Juliana Ursyna Niemcewicza • 485 m Szkoła Podstawowa nr 40 • 559 m Niepubliczna Chrześcijańska Szkoła Podstawowa nr 2 • 577 m Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 158 • 838 m Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 151 • 869 m Seminarium Duchowne Misjonarzy Matki Bożej z La Salette • opieka medyczna - dostępnych 38 obiektów w odległości do 1000 m. Najbliższe obiekty przedstawiono poniżej , np.: • 404 m Centrum Zdrowego Uśmiechu • 423 m Specjalistyczna Klinika Implantologiczno-Stomatologiczna • 430 m Poradnia "Inter-Medicus" • 436 m Apteka "Centrum" • 447 m Rehmedic • 456 m NOWOMED • 488 m Przychodnia Zdrowia Rodziny "Pro Humana Vita" • 504 m Krakowska Poradnia Stomatologiczna • sklepy/Supermarkety - dostępnych 65 obiektów w odległości do 1000 m.

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	• bank/Bankomat - dostępnych 14 obiektów w odległości do 1000 m. • paczkomaty - dostępnych 50 obiektów w odległości do 1000 m. • baseny - dostępne 3 obiekty w odległości do 1000 m. • sport i rekreacja - dostępnych 55 obiektów w odległości do 1000 m. • rozrywka - dostępne 42 obiekty w odległości do 1000 m. • kościoły - dostępne 3 obiekty w odległości do 1000 m: • 619 m Kościół pw. Zestania Ducha Świętego • 653 m Sala Królestwa Świadków Jehowy • 686 m Kościół pw. Matki Boskiej Saletyńskiej w Krakowie • przystanki - dostępne 43 obiekty w odległości do 1000 m. Najbliższe obiekty przedstawiono poniżej: • 160 m Krokusowa 01 • 244 m Krokusowa 02 • 512 m Rynek Fatęcki 02 • 653 m Rostworowskiego 05 • 657 m Zachodnia 02 • 687 m Rostworowskiego 02 • 710 m Zachodnia 01 • 713 m Żywiecka 02	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz.5647 Uchwała nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fatęcki - Północ”.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wg MPZ 0,6 (dla inwestycji: wskaźnik intensywności zabudowy 0,59)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimum 0,4, maksimum 0,6 (dla inwestycji wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,59 – warunek spełniony)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksimum do 12m (dla inwestycji 9,92-10,33m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 60 % (dla inwestycji wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60,84 % - warunek spełniony)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Szczegółowo określa ust.2 pkt.1 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Borek Fatęcki – Północ W zależności od rodzaju budynku. (dla inwestycji 28 miejsc postojowych (2,0 na dom) i jedno nadprogramowe dla osoby niepełnosprawnej)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczegóły: § 10 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Borek Fatęcki – Północ

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren w całości poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 15 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Borek Fałęcki – Północ” Realizacja Systemu komunikacyjnego Miasta tzw. Trasy Łagiewnickiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 16 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Borek Fałęcki – Północ
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ⁴	Przeznaczenie terenu	• MNU12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej [Borek Fałęcki – Północ] • MW.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [Borek Fałęcki – Północ] • MW.19 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [Kobierzyńska]
	Maksymalna intensywność zabudowy	• dla MNU12 - 04-06 • dla MW.1 - brak • dla MW.19 - brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• dla MNU12 - nie dotyczy • dla MW.1 - brak • dla MW.19 - brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	• dla MNU12 - do 12m • dla MW.1 - brak • dla MW.19 - do 15m, a budynki usługowe do 16m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• dla MNU12 - nie dotyczy • dla MW.1 - brak • dla MW.19 - brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• dla MNU12 - nie niższy niż 50% • dla MW.1 - nie niższy niż 35% • dla MW.19 - nie niższy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• dla MNU12 - § 15 ust 2.pkt1 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Borek Fałęcki – Północ” w zależności od rodzaju budynków • dla MW.1 - § 15 ust 2.pkt1 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Borek Fałęcki – Północ” w zależności od rodzaju budynków • dla MW.19 - Budynki w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.

⁴ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie 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	-
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, ponieważ obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ .	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Drogi planowane lub w budowie: • droga lokalna 06.05.2024 8 Pułku Ułanów - projektowana 169 m, • droga lokalna 8 Pułku Ułanów - projektowana 386 m, • droga regionalna Trasa Łagiewnicka 415 m , • droga regionalna Trasa Łagiewnicka 415 m, • droga lokalna 461 m, • droga lokalna 469 m, • droga lokalna 482 m, • droga lokalna 8 Pułku Ułanów - projektowana 492 m, • droga regionalna Trasa Łagiewnicka 555 m,

⁵ 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.

		• droga regionalna Trasa Łagiewnicka 555 m, • droga regionalna Trasa Łagiewnicka 915 m , • droga regionalna Trasa Łagiewnicka Tunel 915 m, • droga lokalna 965 m Ponadto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - Planowana trasa i przystanki metra.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne - w granicach Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - 313 m Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - 454 m Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - 275 m Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - w granicach Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 500 lat (0,02%) - 124 m Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat (0,1%) - 124 m Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 10 lat (10%) - 127 m Link: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF Szczegóły na karcie numer: M-34-64-D-d-3
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	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	
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*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	PREZYDENT MIASTA KRAKÓW Numer decyzji: 1004/6740.1/2023 Data wydania decyzji: 01-09-2023		
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-		
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 (wydane pozwolenie na budowę)		
Data zakończenia budowy	-		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 02.10.2024 Zakończenie: 31.05.2026		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	14	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 4m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Strony postanawiają, że po zakończeniu budowy zostanie dokonany obmiar powykonawczy, zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% środki własne dewelopera		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U.2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper. 2. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 5. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje bankowi. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”). 9. Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 11. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 12. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 13. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ABS Bank Spółdzielczy z siedzibą w Andrychowie Ochrona odbywa się na podstawie umowy o <i>prowadzenie otwartego rachunku powierniczego nr 1/2025</i> z dnia 24.01.2025 roku o otwarcie i prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Wykonanie prac	Realizacja do dnia	Procentowy koszt zadania inwestycyjnego
	ETAP I • zakup ziemi 90%	30.11.2024r. (wykonano)	25%
	ETAP II • zakup ziemi 10 % • Roboty ziemne 90% • płyty fundamentowe 90% • ściany konstrukcyjne 50% • stropy żelbetowe 30% • ściany działowe 15%	28.02.2025 r. (wykonano)	20%
	ETAP III • Roboty ziemne 100% • płyty fundamentowe 100% • ściany konstrukcyjne 100%, • stropy żelbetowe 80% • ściany działowe 90 % • pokrycie dachowe 75% • stolarka okienna i drzwiowa 65% • instalacje elektryczne 30% • instalacje hydrauliczne 30%	31.05.2025 r. (wykonano)	15%
	ETAP IV • stropy żelbetowe 100% • ściany działowe 100% • pokrycie dachowe 100% • stolarka okienna i drzwiowa 85% • instalacje elektryczne 70% • instalacje hydrauliczne 65% • tynki wewnętrzne 50% • wylewki 50% • elewacja 50% • sieci 30%	31.08.2025 r. (wykonano)	10%
	ETAP V • stolarka okienna i drzwiowa 100% • instalacje elektryczne 95% • instalacje hydrauliczne 90% • tynki wewnętrzne 100% • wylewki 100% • elewacja 100% • roboty wykończeniowe 70% • sieci 100% • zagospodarowanie 50%	30.11.2025 r. (wykonano)	10%
	ETAP VI • instalacje elektryczne 100% • instalacje hydrauliczne 100% • tynki wewnętrzne 100% • roboty wykończeniowe 100% • zagospodarowanie 100%	28.02.2026 r.	10%
	ETAP VII • odbiory techniczne • uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	31.05.2026 r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<i>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłączenie:</i>		

	Zmiana ceny z uwagi na zmianę podatku VAT: 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, podatek będzie doliczony do ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach prawa stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie: a) zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług VAT albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera, b) zmniejszeniu, to Deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny, na co Nabywca wyraża zgodę. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy z powyższego powodu będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Zamiana ceny z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu: 1. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią sprzedażową lokalu wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni sprzedażowej lokalu nie przekroczy 2% (dwa procent), wówczas lokal będzie uważany za wykonany zgodnie z niniejszą umową, jednakże dokonana zostanie korekta ceny lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia sprzedażowa lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny lokalu za 1m² powierzchni sprzedażowej lokalu. 2. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią sprzedażową lokalu wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni sprzedażowej lokalu będzie większa o ponad 2% (dwa procent), wówczas dokonana zostanie korekta ceny lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia sprzedażowa lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny lokalu za 1m² powierzchni sprzedażowej lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Niniejsze uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia tzw. zmian lokatorskich. W przypadku, gdy z powodu zmian lokatorskich opisanych w umowie, ostateczna powierzchnia sprzedażowej lokalu ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu względem powierzchni projektowanej, wówczas lokal będzie uważany za wykonany zgodnie z niniejszą umową, a cena lokalu nie ulegnie zmianie <i>*numeracja paragrafów, ustępów i punktów w finalnej Umowie Deweloperskiej może ulec zmianie</i>
	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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 1177)

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<i>Zgodnie ze wzorem Umowy Deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:</i> Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo o których mowa w art. 36, 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, 3. 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, 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 deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy, 7. 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 (w przypadku wypowiedzenia dotychczasowej umowy przez bank prowadzący rachunek), 8. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 (przekazania Nabywcy informacji o nowej umowie, w terminie określonym w tym przepisie (10 dni), 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa powyżej pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa powyżej pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Ponadto jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach prawa stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług VAT albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera, na co Nabywca wyraża zgodę. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy z powyższego powodu będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią sprzedażową lokalu wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni sprzedażowej lokalu będzie większa o ponad 2% (dwa procent), wówczas dokonana zostanie korekta ceny lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn
---	---

	liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia sprzedażowa lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny lokalu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Niniejsze uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia tzw. zmian lokatorskich Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy i zatrzymać wpłacony zadatek: W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Brak środków finansowych, a w szczególności odmowa udzielenia kredytu bądź odstąpienie od umowy kredytu oraz wyjazd za granicę, nie są uznawane jako działanie siły wyższej. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy (w każdym przypadku) jest skuteczne, jeżeli dołączono do niego odrębny dokument w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierający zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i cofnięcie wniosku o wpis roszczenia w księdze wieczystej. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi Deweloper. Deweloper ma prawo odmowy potwierdzenia doręczenia złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia zgodnego z zapisami niniejszej Umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera (w każdym przypadku), Nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu i cofnięcie wniosku o wpis roszczenia w księdze wieczystej oraz wydać taki dokument Deweloperowi, w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi Nabywca.
--	--

INNE INFORMACJE

Deweloper zastrzega, że przedsięwzięcie deweloperskie może być finansowane także z kredytu bankowego, zabezpieczonego hipoteką obciążającą nieruchomość. W takim przypadku deweloper zobowiązuje się przedłożyć, przy zawieraniu umowy przeniesienia własności, zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. W przypadku braku takiej zgody, nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy deweloperskiej na warunkach takich, jak z winy dewelopera.

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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w *ABS Bank Spółdzielczy z siedzibą w Andrychowie* (~~w trakcie procedowania~~) prowadzącym otwarty 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 Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *ABS Bank Spółdzielczy w Andrychowie* (~~w trakcie procedowania~~)

– 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.

Biurowo Sprzedaży: ul. Zakopiańska 58A, 30-418 Kraków

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2 Powierzchni Użytkowej	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m2 Powierzchni Użytkowej (miejsce postojowe w cenie 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 sierpnia 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	3
	technologia wykonania	Tradycyjny murowano – żelbetowy
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”
	liczba lokali w budynku	2 lokale (14 budynków po dwa lokale mieszkalne, łącznie 28 lokali mieszkalnych)
	liczba miejsc garażowych i postojowych	14 garaży dwustanowiskowych (28 miejsc parkingowych)
	dostępne media w budynku	Gaz, prąd, woda kanalizacja sanitarna
	dostęp do drogi publicznej	Tak, od ul. Zbrojarzy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu „ <u>Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku</u> ”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku” - Załącznik nr 1. Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
	Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz usytuowaniem lokalu w budynku
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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego
5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.