



PRZYJAZNE

OSIEDLE



PROSPEKT

INFORMACYJNY

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

27.05.2024 r.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nieruchomości Rogala Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS 0000565645	
Adres	Ul. Dąbrówki 17/1, 39-300 Mielec	
Numer NIP i REGON	NIP 7382148419	REGON 361998349
Numer telefonu	884 209 554	
Adres poczty elektronicznej	biuro@przyjazneosiedlemielec.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przyjazneosiedlemielec.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)	
Adres	Ul. Pastelowa, Mielec (14 budynków w zabudowie szeregowej)
Data rozpoczęcia	12.12.2017 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Mielec Działki nr 1893/8, 1898/26 – 1898/32; 1893/32-1893/37, 418/14 – 418/17, 418/8, 1893/15, 416 obr. 0006 Wojśław, jedn. ewid. 181101_1 Mielec	
Numer księgi wieczystej	TB1M/00090715/7 i TB1M/00090353/1	
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	Dz. 416 o pow. 0,2215 ha Deweloperowi przysługuje udział w prawie władania samoistnego działki. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Mielcu I Wydział Cywilny sygn. akt I Ns 514/18 z dnia 30.10.2019 Deweloper nabył poprzez zasiedzenie z dniem 30 czerwca 2016r. służebność gruntową przechodu i przejazdu obciążającą działkę nr 416 położoną w Mielcu na rzecz działki nr 1893 (stosownie do oznaczenia na mapie biegłego Tomasza Wstawskiego, sporządzonej 10 lipca 2019 r., a przyjętej do powiatowego zasobu geodezyjnego w Mielcu w dniu 15 lipca 2019 r. pod nr P.1811.2019.2379) co dotyczy się również działek powstałych z podziału dz. 1893 Uprawnienie to wpisane jest w dz. II księgi wieczystej TB1M/00090715/7	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W odległości do 100 m od nieruchomości: -zlokalizowany jest Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa W odległości do 200 m od nieruchomości: - przebiega sieć torów kolejowych W odległości do 700 m od nieruchomości: - planowana jest budowa świetlicy osiedlowej wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 1173/3 w Mielcu przy ul. Witosa W odległości do 1 300 m od nieruchomości: - znajduje się koryto rzeki Wisłoki (teren inwestycji jest położony w obszarze narażonym na zalanie w scenariuszu całkowitego zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego opracowanym przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Lokalizacja nieruchomości nie jest objęta Studium zagospodarowania przestrzennego gminy. Z obowiązującym studium gminy można się zapoznać między innymi na stronie Gminy lub poprzez oficjalny portal Gminy Mielec w serwisie voxly.pl Teren objęty jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mielca

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Lokalizacja nieruchomości nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego miasta. Z obowiązującymi planami można się zapoznać między innymi na stronie Urzędu Miasta	
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy	
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy	
	Inne ⁴	Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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	
	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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu	
	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	
		Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	mieszkaniowa
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		

⁴ 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) 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.

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

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zespołach zabudowy szeregowej - 7 m +/- 30% - budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych - wysokość budynków – 7,5 m +/- 1 m
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy ustalona została w odległości 6 m od przebiegu granicy działki 416 z nieruchomością [tj. dz. 1893, która następnie uległa podziałowi, adekwatnym punktem odniesienia jest przebieg granicy działki nr 1893/15 z dz. 416)
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy - 0,29 (wskaźnik określony do terenu inwestycji na który składały się dz. 1893 i 418 które uległy następnie podziałowi)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani elementy przyrodnicze podlegające ochronie inwestycje należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W strefie wpływu inwestycji na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do 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	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak studium gminny w promieniu 1 km Teren objęty jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mielca zgodnie z którym w promieniu 1 km od inwestycji zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, komunikacji samochodowej, rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, obszary zabudowy produkcyjnej, składów magazynowych, usługowej i handlu, obszary ogródków działkowych.
	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	informacje publikowane są na stronie: isok.gov.pl
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 46/2018 z dnia 22.01.2018r. wydana przez Starostę Powiatu Mieckiego	
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	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych styczeń 2026 r. Zakończenie robót budowlanych 31.06.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: Szereg C – 7 budynków Szereg D – 7 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Budynki w zabudowie szeregowej

* Niepotrzebne skreślić.

	minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między szeregiem C i D wynosi ok. 19 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca deweloperowi przedmiotowe środki pieniężne, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od	

* Niepotrzebne skreślić

⁷ 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.

	jednej z tych umów. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.- Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r.- Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy, innego niż związanego z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z §6 Umowy deweloperskiej.
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	Zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej §6 ust. 2 pkt. 2) oraz §12 (załącznik nr 2) Zgodnie z Art. 43. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny sprzedaży 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 zmianie przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu będzie większa o ponad 2% (dwa procent), Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od 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. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Niniejsze uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia tzw. zmian lokatorskich.
INNE INFORMACJE	
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. I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w //, 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 //
- 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, – // 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/>. IV.

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.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa budynku zabudowy szeregowej	
Cena m2 powierzchni użytkowej budynku zabudowy szeregowej	
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	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności budynek zabudowy szeregowej nastąpi po wpłacie całej ceny nabycia, jednak nie później niż do 31.12.2027r.

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji:	2
	Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek realizowany w technologii tradycyjnej, murowanej
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu: 1
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz,
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd z ul. Wojsławskiej na nieruchomość drogową składającą się z dz. 416 i 1893/15 a następnie poprzez drogę wewnętrzną składającą się z działek nr 1893/8 i 418/8
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Karta domu stanowi załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Opis stanu wykończenia budynków

Przedstawione na stornie internetowej www.przyjazneosiedlenielec.pl (Strona) wizualizacje, animacje, modele i tym podobne materiały mają postać zbliżoną do finalnego obiektu i charakter poglądowy, tj. mogą odbiegać od docelowego, rzeczywistego wyglądu budynków i ich zagospodarowania terenu, otoczenia w szczególności w zakresie kolorystyki oraz konstrukcji. Zagospodarowanie terenu sąsiedniego, niezwiązane bezpośrednio z inwestycją, jest jedynie przykładem i nie będzie realizowane w ramach inwestycji. Wizualizacje przedstawione na Stronie nie stanowią próbki lub wzoru. Zawartość Strony nie ma charakteru publicznego zapewnienia w rozumieniu art. 556[1] kodeksu cywilnego ani oferty w rozumieniu 66[1] kodeksu cywilnego.

Wiążące informacje oraz dane dotyczące inwestycji zawarte są w prospekcie informacyjnym, dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawartej umowie deweloperskiej.