

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.10.2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „APARTAMENTY DOBRA NOCKA”
II zadanie inwestycyjne**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w miejscowości Wierzbna, KRS: 0000841022	
Adres	37-500 Wierzbna nr 114 EA	
Numer NIP i REGON	NIP: 7922309548	REGON: 386041793
Numer telefonu	+ 48 791 239 239 + 48 792 239 239	
Adres poczty elektronicznej	mdgrupa2020@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniaprzeworsk.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	37-200 Przeworsk, ul. Misiągiewicza nr 84
Data rozpoczęcia	18 września 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 maja 2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	37-500 Jarosław, Plac Mickiewicza 12
Data rozpoczęcia	Maj 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 lutego 2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko MD-GRUPA Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej z siedzibą w Wierzbnej, nigdy nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przeworsk, ul. Misiągiewicza, nr 805/38, 805/39, 805/40, Obręb 1 Przeworsk
Numer księgi wieczystej	PR1R/00064211/9, PR1R/00064212/6

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska, przyjętego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska”, zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska znak I-IV.742.3.10.2017 z dnia 30.06.2017 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska II” w Przeworsku, uchwalony uchwałą Rady Miasta Przeworska z dnia 30 listopada 2017r., nr XLIII/374/17 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 28.12.2017r. poz. 4654).
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak

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.

	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- działka nr 805/38 - MW/U1 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami; - działka nr 805/39 - MW/U1 (na pow. około 0,2500 ha) przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz R7 (na pozostałej powierzchni) przeznaczonego pod tereny rolne; - działka nr 805/40 - KD-D4 (na powierzchni około 0,0600 ha,) przeznaczonego pod drogę publiczną, dojazdową oraz R7 (na pozostałej powierzchni) przeznaczonego pod tereny rolne;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie mniej niż 0,4 nie więcej niż 2,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 7 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 23 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 25,00 % powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z zapisem w MPZP „Lwowska II” w Przeworsku, dla obsługi parkingowej na terenie inwestycji należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 50% ogólnodostępnych miejsc postojowych.

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.

<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Projektowana budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemnym garażem wielostanowiskowym, wraz z infrastrukturą techniczną nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.</p>
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>brak</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Stosownie do ujawnionych w działach I-Sp PR1R/00064211/9, PR1R/00064212/6 służebności gruntowych</p>

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Kanalizacja sanitarna – przyłącz na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. Zaprojektowano cztery wyjścia kanalizacji sanitarnej Ø160PVC, które podłączono do przyłącza kanalizacji sanitarnej wg oddzielnego opracowania. Przepływ obliczeniowy kanalizacji sanitarnej obliczono wg PN-92/B01707. Podejścia do urządzeń sanitarnych i piony kanalizacji wewnętrznej zaprojektowano z rur PVC kielichowych, łączonych na wcisk, uszczelkę gumową wg PN-80/C-89205 i PN-74/C-89200. Przewody podejść kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w bruździe ściennej, lub pod stropem. Przy wszystkich połączeniach przyborów z pionem należy wykonać zasyfonowanie. Piony kanalizacyjne (Pk..) przed przejściem w poziome przewody odpływowe, w dolnej części zaopatrzyć w czyszczaki, w górnej zakończyć „wywiewkami”(Ø110) zlokalizowanymi 0,5 - 1 m ponad dach. Część przyborów sanitarnych należy bezpośrednio włączyć do poziomych przewodów odpływowych. Średnice instalacji zostały dobrane wg normy PN-92/B-01707 „Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu”.

Odprowadzenie ścieków z wpustu podłogowego w pomieszczeniach K-1.8 oraz K-1.9 (lokalizacja zestawu wodomierzowego) w układzie tłocznym poprzez przepompownię wody brudnej w płycie podłogowej o mocy $P_{el}=0,3$ kW, 230V/50Hz, a następnie podstropowo do przewodu grawitacyjnego kanalizacji sanitarnej. Dla zabezpieczenia przez zwrotnym przepływem ścieków na wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, na każdym wyjściu należy przewidzieć montaż zasuw burzowych do montażu na rurociągu. Szczegóły lokalizacji zgodnie z PW.

Instalacja wody zimnej – przyłącz wodociągowy na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. Źródłem zasilania w wodę dla wewnętrznej instalacji wodociągowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych będzie projektowany przyłącz wodociągowy dn 75 PE. Główny zestaw wodomierzowy dla budynku zlokalizowany zostanie w wydzielonym pomieszczeniu K-1.9 na poziomie parkingu podziemnego. Odcinek przyłącza wodociągowego po wejściu do budynku należy zabezpieczyć zgodnie z wymogami ppoż.

Instalacja gazowa – źródłem zasilania w gaz dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego będzie przyłącz gazowy. Realizacja przyłącza gazu wg odrębnej procedury administracyjnej. Skrzynka gazowa z kurkiem głównym zlokalizowane na budynku. Punkty pomiarowe dla poszczególnych odbiorców wyposażone w gazomierze zlokalizowane zostały w szafkach na każdej kondygnacji w komunikacji.

Odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – odrębna procedura administracyjna. Wody opadowe z garażu podziemnego zostaną zebrane za pomocą odwodnienia liniowego i odprowadzone do projektowanego separatora substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym 10 l/s i wymiarach Ø1500mm, H=2000mma, a następnie do przepompowni o wydajności nominalnej 10 l/s o mocy $P_{el}=1,5$ kW, wysokości podnoszenia $H_p=12$ m wymiarach Ø1000mm, H=1500mm, a następnie odprowadzone przewodem tłocznym dn 50 PE do studzienki rozprężnej instalacji kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu ujęte poprzez systemowe rynny spustowe, w układzie grawitacyjnym prowadzone podstropowo na poziomie 0 garażu odprowadzone zostaną do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie działki.

		<p>Poziomy i pionowy kanalizacji wewnętrznej zaprojektowano z rur PCV kielichowych, łączonych na wcisk, uszczelkę gumową wg PN-80/C-89205 i PN-74/C-89200. Przewody poziome odpływowe należy ułożyć ze spadkiem 1,0% (Ø110PVC), 0,8% (Ø160PVC) pod stropem garażu. Przewody podposadzkowe z odwodnienia liniowego garażu wykonać na podsypce z piasku o wysokości 20 cm. Przewody poziome odpływowe ułożyć pod płytą fundamentową ze spadkiem 0,5% (Ø200PVC). Pionowe przejścia przewodów przez płytę fundamentową wykonać jako szczelne, zabezpieczyć kołnierzem uszczelniającym. Przy przejściach przez przegrody budowlane należy zastosować tuleje ochronne (rury stalowe) wypełnione plastycznym materiałem uszczelniającym. Odwodnienia liniowe należy zasyfonować. Wymiarowania przewodów kanalizacji wód deszczowych dokonano w oparciu o normę: PN-92/B-01707.</p> <p>Odpady stałe – w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpadki stałe – na terenie działki Inwestora.</p> <p>Instalacja elektryczna – układ pomiarowy zlokalizowany będzie na zewnętrznej ścianie budynku, a wewnętrzne linie zasilające stanowiąc będą instalację wewnętrzną w budynku. Projekt linii kablowych zgodnie z warunkami przyłączeniowymi opracowany i zrealizowany zostanie wg. Odrębnego postępowania administracyjnego przez PGE Dystrybucja S.A.</p> <p>Oświetlenie zewnętrzne – budynek zaopatrzone będzie w instalacje zewnętrzne oświetlenia.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MW/U1 - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami; MN2 – pod zabudowę mieszkaniową – usługową jednorodziną</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Terren MN2 - 0, 1 – 0,8</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Terren MN2 – nie mniej niż 7m i nie więcej niż 9,5 m, wysokość budynków niebędących budynkami mieszkalnymi – nie więcej niż 6,0 m</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren MN2 – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Teren MN2 – co najmniej 2 miejsca postojowe zlokalizowane na każdej działce budowlanej, w tym w budynku garażu lub garażowo - gospodarczym
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	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy	

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , 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 użytkowania	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 przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki	brak

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.

	jądrowej	
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Przeworskiego numer 329/20 z dnia 26 sierpnia 2020r znak BO.6740.124.2020, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, wydana przez Starostę Przeworskiego, sprostowana postanowieniem z dnia 16.09.2020 znak BO.67.40.124.2020 w zakresie nazwy inwestora	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano ogłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych: 17 września 2021 roku zakończenie robót budowlanych: 30 kwietnia 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 poz. 462).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100% (lub% oraz z wpłat transzy klientów na poczet kupna poszczególnych lokali - %)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy

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	Regulacje ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>a) etap I - roboty ziemne, wykonanie kondygnacji podziemnej – realizacja nastąpi do dnia 15 stycznia 2022 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>b) etap II - stan surowy otwarty do stropu drugiej kondygnacji – zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 marca 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>c) etap III - stan surowy otwarty – zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 sierpnia 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>d) etap IV - wykonanie izolacji pokrycia stropodachu, montaż stolarki okiennej - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 30 października 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>e) etap V - instalacje wewnętrzne, ścianki działowe - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 stycznia 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>f) etap VI – tynki wewnętrzne, wylewki, do drugiej kondygnacji - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 października 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>g) etap VII – tynki wewnętrzne, wylewki - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 grudnia 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>h) etap VIII – wykonanie termoizolacji wraz z elewacją budynku, montaż windy oraz grzejników i kotłów CO - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 28 lutego 2025 roku,</p>		

	<p>a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>i) etap IX - wykonanie poręczy i balustrad, wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 30 kwietnia 2025 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy.</p> <p>W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy).</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p>

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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 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;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

2. Nabywca może odstąpić od umowy także:

- 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże 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, o ile kara umowna została zastrzeżona;
- 2) 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, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 3) 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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że 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;
- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Nabywca może odstąpić od umowy również w przypadkach o których mowa w umowie tj.:

- 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny;
- 2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.

4. Deweloper może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- 1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej 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;
- 2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do

odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:

a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

b) w przypadku odstąpienia od umowy przez **Dewelopera, Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

6. W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu.

7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (37-500 Wierzbna nr 114 EA) 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;
- 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,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- ING Bank Śląski S.A. 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 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 lipca 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	7 nadziemnych kondygnacji 1 podziemna kondygnacja
	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny mieszany; fundamenty i ściany podziemia żelbetowe;

<p>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</p>		<p>ściany nadziemia na szkieletie żelbetowym, konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, osłonowe z bloczków gazobetonowych; dach- stropodach.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>1. Klatka schodowa: tynk gipsowy malowany farbami emulsyjnymi w kolorze; posadzki z gresu technicznego; drzwi wejściowe aluminiowe (profil ciepły); balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej z pochwytem drewnianym; skrzynki na listy ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym; wentylacja grawitacyjna oraz wentylacja mechaniczna na kondygnacji 1 i na poziomie - 1; winda elektryczna obsługująca również poziom -1; instalacja domofonowa.</p> <p>2. Plan zagospodarowania terenu: teren zagospodarowany dzięki nasadzeniom zieleni oraz elementom małej architektury takim jak ławeczki, kosze na śmieci; utwardzone drogi i chodniki oraz dodatkowe miejsca postojowe.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Część „C” - 50 lokali mieszkalnych Na parterze – lokale niemieszkalne 1 lokal niemieszkalny na poziomie -1</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>103 miejsc garażowych wewnątrz budynku 31 miejsc postojowych na zewnątrz</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> - energia elektryczna; - gaz ziemny; - instalacja wodna i kanalizacyjna; - centralne ogrzewanie; - instalacja RTV; - instalacja telefon/Internet;

	Dostęp do drogi publicznej	Stosownie do ujawnionych w działach I-Sp PR1R/00064211/9, PR1R/00064212/6 służebności gruntowych
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	<p>Powierzchnia lokalu m²</p> <p>Układ pomieszczeń:</p> <p>2. Standard wykończenia lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie drewnopodobnej; - drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nie tynkowane, bez drzwi; - okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV, profil ośmiokomorowy trzy szybowy w kolorze białym z funkcją mikrowentylacji, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylno-rozwierny; - parapety: konglomerat marmurowy; - podłogi: wylewki cementowe; - ściany: ściany osłonowe z bloczków gazobetonowych, ściany międzylokalowe z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych grubości 10 cm, tynki gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych cementowo-wapienne III kategorii), bez runtowania, szpachlowania i malowania; - tarasy, balkony loggie: posadzki z gresu mrozoodpornego antypoślizgowego, żywic antypoślizgowych lub kostki brukowej, balustrady konstrukcji stalowej malowane, wypełnione szkłem bezpiecznym. - instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem (gniazda, wyłączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav; - instalacja gazowa centralnego ogrzewania i przyłącz gazowy pod kuchenkę; - instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych); 	

	<p>- instalacja centralnego ogrzewania - gazowa, grzejniki płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach);</p> <p>- instalacja wentylacyjna mechaniczna (hybrydowa)</p> <p>- instalacja RTV instalacja kompletna , gniazda w pokojach;</p> <p>- instalacja telefon/Internet -kompletna, gniazdo w przedpokoju;</p> <p>- instalacja domofonowa.</p>
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 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).
