

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
17 luty 2025r.**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|-----------------|
| Deweloper | MTT INWESTYCJE Marcin Tobiasiński | |
| Adres | Miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: ul. Leśna 25, 33-113 Zgłobice Miejsce prowadzenia inwestycji/wykonywania działalności gospodarczej: dz. nr 757 obr. 0004 Koszyce Małe, ul. Wolska, gmina Tarnów | |
| Numer NIP REGON | NIP 8732767426 | REGON 852734662 |
| Numer telefonu | +48 728 407 319 | |
| Adres poczty elektronicznej | marcin.tobiasinski@gmail.com | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.mttinwestycje.com.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. Brzozowa 10, 10A, 10B, 10C, 33-111 Koszyce Małe |
| Data rozpoczęcia | 06.08.2019r. |
| Data wydania decyzji | 08.04.2020r. |

| | |
|--|---|
| o pozwoleniu na użytkowanie | |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | ul. Jana Kilińskiego 20, 20A, 20B, 20C, 33-101 Tarnów |
| Data rozpoczęcia | 20.07.2020r. bud. 20, 20A, 07.05.2020r. bud. 20B, 20C |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 18.03.2021r. budynki nr 20, 20A 16.03.2021r. budynki nr 20B, 20C |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Pawężów lok.: 86E/1 i 86E/2 , 33-100 poczta Tarnów |
| Data rozpoczęcia | 06.04.2023r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.04.2024r. |

| | |
|---|------------|
| 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | Dz. nr 757 obr. 0004 Koszyce Małe, 33-111 Koszyce Małe, Gmina Tarnów. |
| Numer księgi wieczystej | TR1T/00122449/6 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi | BRAK |

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

| | | |
|--|--|--|
| wieczyste | | |
| W przypadku braku księgi wieczyste informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe zatwierdzony uchwałą nr XXVI/356/2021 Rady Gminy Tarnów z dnia 18 października 2021r. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego, opublikowany DZ. URZ. WOJ. 2021.5939 ogłoszony 28.10.2021r. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – tak | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | 10MNU zabudowa mieszkalno usługowa |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 0,6 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | 0,01 do 0,6 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | do 50% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | do 3 kondygnacji i 12 metrów |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |

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.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|---|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1 |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Odprowadzenie nieczystości ciekłych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zbiorczej |
| | 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 | Dostęp do drogi powiatowej nr 1350K dz. nr 492 obr. 0004 Koszyce Małe |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Teren uzbrojony – przyłącza infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez administratorów sieci. |
| 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⁾ | Przeznaczenie terenu | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU – zabudowa mieszkalno usługowa 10MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU – 0,6 10MN – 0,5 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU – 0,01 do 0,6 10MN – 0,01 do 0,5 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU - do 3 kondygnacji i 12 metrów 10MN - do 3 kondygnacji i 12 metrów |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU – 50% 10MN – 30% |

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

| | | |
|---|---|---|
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU - 30% 10MN – 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10 MNU – 1 10MN - 1 |
| 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: | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Szerokość elewacji frontowej |
| | 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 | |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | |
| Wysokość zabudowy | | |
| Informacje dotyczące | miejscowych planach zagospodarowania | |

| | | |
|--|---|--|
| przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | przestrzennego | |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | |
| | miejscowych planach odbudowy | |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | |
| | 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 budowli przeciwpowodziowych | |
| | 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 | | |

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 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 293/2023 z dnia 30.03.2023r. znak UAB.6740.204.2023.JKa wydał Starosta Tarnowski. Decyzja stała się ostateczna z dniem 19.04.2023r. | |
| Data uprawomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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 25.05.2022r., planowane zakończenie robót budowlanych 30.11.2025r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej M1, M2, M3, M4 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Pomiędzy zespołem budynków MI,M2 a zespołem budynków M3,M4 odległość wynosi 6,46m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zestawienie powierzchni użytkowych w dokumentacji technicznej wg PN-ISO 9836:2022-07. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, | Środki własne 50%, środki Nabywcy z otwartego |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | inne | mieszkaniowego rachunku powierniczego 50%. |
| | 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 | <p>- Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;</p> <p>- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;</p> <p>- Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</p> <p>- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> | |
| | Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice |

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

| | |
|---|--|
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>ETAP 1</p> <p>Zakup działki, przygotowanie dokumentacji projektowej, przygotowanie inwestycji, roboty ziemne, ławy fundamentowe, wykonanie ścian fundamentowych oraz płyty betonowej pod posadzkę parteru. Wykonanie izolacji ścian fundamentów. - 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, termin: rozpoczęcie 25.05.2022r. – zakończenie 31.12.2024r. (zakończono etap),</p> <p>ETAP 2</p> <p>Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, strop żelbetowy monolityczny nad parterem wraz ze schodami. Wykonanie ścian nośnych piętra, wykonanie pionów kominowych spalinowo – wentylacyjnych. Wykonanie ścianek działowych parteru i piętra. Wykonanie przyłącza energetycznego w ziemi do budynku.- 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, termin: rozpoczęcie 01.01.2025r. – zakończenie 15.05.2025r.,</p> <p>ETAP 3</p> <p>Dach konstrukcja drewniana plus wiatroizolacja (membrana paro-przepuszczalna). Pokrycie dachu wraz z obróbkami, oknami dachowymi i rynnami. Montaż stolarki otworowej oraz drzwi wejściowych. Roboty ziemne przyłącza wody, kanalizacji i gazu w ziemi do budynku.- 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, termin: rozpoczęcie 16.05.2025r. – zakończenie 15.07.2025r.,</p> <p>ETAP 4</p> <p>Tynki wewnętrzne, elewacja, posadzki betonowe, instalacje wewn. wod-kan, co, elektryczna, gazowa, ocieplenie poddasza, zagospodarowanie terenu. Przyłącza zewnętrzne - media. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. - 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, termin: rozpoczęcie 16.07.2025r.- zakończenie 30.11.2025r..</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>W przypadku wzrostu cen materiałów i usług budowlanych powyżej 2,5% stwierdzonego w oparciu o wskaźnik Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) dla sektora „produkcji budowlano-montażowej – budowy budynków” w okresie realizacji inwestycji i wykonywania umowy (tj. w okresie od dnia podpisania umowy do dnia ostatniej publikacji w/w wskaźnika przed zakończeniem ETAPU 4 inwestycji), Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ostatecznej ceny transakcyjnej brutto o kwotę wynikającą z przeliczenia podanego przez GUS wskaźnika i doliczenia tejże kwoty do należności za wykonanie realizacji Etapu 4 inwestycji.</p> <p>W przypadku braku akceptacji warunków opisanej powyżej indeksacji ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Skorzystanie z przysługującego prawa Kupujący zobowiązany będzie wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie ostatecznej ceny budynku.</p> |

| | |
|---|--|
| | |
| <p>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</p> | |
| <p>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</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; ----- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; ----- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu |

| | |
|--|---|
| | <p>mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;-----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;-----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----</p> <p>1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.-----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1.-----</p> <p style="padding-left: 40px;">Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p style="padding-left: 40px;">Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p style="padding-left: 40px;">W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 19.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----</p> <p>W razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę, pomniejszonych o koszty przywrócenia domu jednorodzinnego do stanu określonego w projekcie budowlanym, poniesione w związku ze zmianami dokonanymi na życzenie nabywcy i koszty związane z odbiorami technicznymi domu jednorodzinnego, nastąpi w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia na rachunek nabywcy, wskazany odrębnie deweloperowi na piśmie. -----</p> |
|--|--|

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa / miejscu prowadzenia działalności gospodarczej przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim 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 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 ING Banku Śląskiego 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: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania

depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | (pięćsettysięcy złotych) 00/100 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego w dokumentacji technicznej jako M..... | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 74,48 m2 (ostateczna powierzchnia lokalu będzie obliczona po inwentaryzacji powykonawczej budynku) | |
| Cena m2 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 | 31.12.2025r. | |
| 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 | 2 (parter i piętro) |
| | Technologia wykonania | Technologia tradycyjna udoskonalona |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Teren wokół budynku wyrównany mechanicznie, przygotowany pod indywidualną aranżację, wykonany podjazd przed budynkiem (2 miejsca postojowe) oraz dojazd do budynku z betonowej kostki brukowej. |
| | Liczba lokali w budynku | 1 |
| Liczba miejsc garażowych i postojowych | 2 miejsca postojowe | |

| | | |
|---|---|---|
| | Dostępne media w budynku | Energia elektryczna z sieci, gaz z sieci, woda z sieci, kanalizacja sanitarna sieciowa |
| | Dostęp do drogi publicznej | Tak, zjazd na drogę powiatową nr 1350K dz. nr 492 obr. 0004 Koszyce Małe |
| 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 użytkowa budynku M..... z dokumentacji technicznej 74,48 m² (ostateczna powierzchnia lokalu będzie obliczona po inwentaryzacji powykonawczej budynku). Układ pomieszczeń: PARTER – wiatrołap, łazienka, komunikacja, kuchnia + jadalnia, salon PIĘTRO – komunikacja, pokój, pokój, sypialnia Standard wykończenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Przynależna do budynku działka o powierzchni m²/kw (dokładna powierzchnia będzie obliczona po podziale geodezyjnym) odgrodzona z trzech stron: istniejącą siatką stalową / ogrodzeniem panelowym, panel ocynkowany 4 mm kolor grafit h=123cm murek h=20cm bez ogrodzenia od frontu, furtki i bramy wjazdowej. 2) Podjazd przy budynku na dwa pojazdy i dojście do drzwi wejściowych wyłożone betonową kostką brukową Urbanit kolor grafit o grubości 6cm, powierzchnia ok. 33 m²/kw. Wyjście na ogród z salonu, możliwy jeden stopień, taras o powierzchni 11,6 m²/kw wykonany z kostki brukowej Urbanit kolor grafit o grubości 6 cm. Wykonana opaska żwirowa wokół domu szer. ok. 30 cm. Droga dojazdowa utwardzona kruszywem łamanym. 3) Wykonany przyłącz sieciowej kanalizacji sanitarnej do budynku. 4) Wykonany przyłącz gazu do budynku. 5) Wykonany przyłącz wody sieciowej do budynku. 6) Wykonany przyłącz energii elektrycznej do budynku. 7) Ławy fundamentowe budynku zbrojone, stal żebrowana Fi 12, beton konstrukcyjny B 25 W8. 8) Izolacja pozioma ścian parteru – 2x papa podkładowa. Izolacja termiczna zewnętrzna fundamentów 15 cm styropian fundamentowy wodoodporny impregnowany, układanie na wysokość płyty 50cm, zabezpieczenie przeciwwodne folia kubelkowa. 9) Ściany nośne konstrukcyjne parteru wykonane z pustaka ceramicznego LeierThermopor 18,8. Ścianki działowe parteru wykonane z ceramiki Leier Thermopor 11,5. 10) Strop oraz schody budynku żelbetowe, beton B25 stal zbrojeniowa zgodnie z dokumentacją. 11) Ściany nośne poddasza wykonane z pustaka Leier Thermopor 18,8, ścianki działowe poddasza wykonane z ceramiki Leier Thermopor 11,5. 12) Piony wentylacyjne i pion spalinowy wykonany z kształtek LK | |

| | |
|--|--|
| | <p>Leier.</p> <ol style="list-style-type: none"> 13) Więźba dachowa wykonana z drewna impregnowanego. Dach przykryty membraną paro przepuszczalną i pokryty czarną blachodachówką matową Pruszyński Tigra TOPMAT R033, gwarancja producenta. Jaskółki pokryte czarną blachą trapezową, matową T35E PMG R033. Rynny kompletne PCV system Bryza, wylaz kominiarski z szybą PCV na dach. Okna dachowe 3-szybowe. 14) Obróbki dachu oraz kominów wykonane z blachy stalowej powlekanej kolor czarny mat. 15) Stolarka okienna PCV firmy Plastbud system Aluplast Ideal 7000 Prestige kolor Turner Oak Malt 1-stronny, wewnątrz biały, zestawy 3-szybowe, gwarancja producenta. Parapety zewnętrzne pod kolor okien. 16) Drzwi wejściowe stalowe ocieplane polskiej firmy Erkado Thermo 64 Singen 1 z pionową szybą Label Black, kolor grafit, gwarancja producenta. 17) Kompletna instalacja elektryczna wewnątrz budynku wraz z rozdzielnią elektryczną na podzespołach firmy Hager. 18) Instalacje wewnętrzne w budynku: kanalizacyjna, wodna, gazowa oraz centralnego ogrzewania wraz z rozdzielaczami parteru i piętra, wykonanym ogrzewaniem podłogowym w wylewkach we wszystkich pomieszczeniach w budynku. Kocioł kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania Saunier Duval Thelia Condens 25-A dwufunkcyjny c.o. i c.w.u. gwarancja producenta. 19) Dodatkowe instalacje: wyprowadzenia na internet/telewizję, alarmowa. 20) Wykonane tynki wewnętrzne gipsowe Knauf MP75. 21) Izolacja pozioma przeciwwilgociowa – folia czarna budowlana oraz ocieplenie podłogi parteru - styropian (dach-podłoga) 15 cm, wylewka cementowa końcowa do ok. 6 cm. 22) Wykonane ocieplenie poddasza wełną o grubości 18cm + 10cm (0,035), stelarz na profilach stalowych, folia paroizolacyjna, płyta gipsowo-kartonowa spoinowana gipsem i fizeliną, wykonanie podłogi na strychu płyta OSB 22 mm z ociepleniem wełną 20cm + 10cm (0,035). 23) Wykonana elewacja budynku - styropian 20cm (0,038), klej zbrojony siatką elewacyjną, tynk cienkowarstwowy baranek silikonowy lub silikatowo silikonowy Bolix/Kreisel kolor biały z elementami szarości. Opaska elewacji przy gruncie wykonana tynkiem w kolorze szarości. 24) Zamontowana klimatyzacja (pracuje na chłodzenie oraz grzanie) na parterze w salonie Gree 3,5 kW. 25) Teren wokół budynku posprzątaný, wyrównany mechanicznie koparką do indywidualnej aranżacji. |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> | |

| | |
|--|--|
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | |

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-