

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOUSE PROGRESS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001048446	
Adres	Adres siedziby Dewelopera: Plac Jana Kilińskiego 2, 35-005 Rzeszów biuro sprzedaży: Plac Jana Kilińskiego 2, 35-005 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP: 5170438146	REGON: 525899095
Numer telefonu	+48 788 930 342	
Adres poczty elektronicznej	biurohouseprogress@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://widokikrasne.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka ewidencyjna numer 932/4 położona w województwie podkarpackim, powiecie rzeszowskim, gminie: Krasne, miejscowości Krasne, obręb ewidencyjny 0001 Krasne, identyfikator działki: 181609_2.0001.932/4	
Numer księgi wieczystej	KW RZ1Z/00197885/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	Inwestycja znajduje się w okolicy zabudowy mieszkalnej. <ul style="list-style-type: none"> - w odległości ok. 400 m na zachód znajduje się zakład produkujący meble - w odległości ok. 800 m na północ znajdują się tory kolejowe 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalone uchwałą NR XXXIV /253/2021 RADY GMINY KRASNE z dnia 29 stycznia 2021 r. zmienione uchwałą Nr LXXIV/570/2024 Rady Gminy Krasne z dnia 22 marca 2024 r. https://gminakrasne.pl/informacja-przestrzenna/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne	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	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku do 11,0 m. Wysokość elewacji frontowych każdego budynku od 3,0 m do 6,0 m. Geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe nad główną bryłą budynku o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°. Wysokość budynku do 10,0 m.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie wyznaczono.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy do 35,0 % w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko.	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie dotyczy. Na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna pośrednio z publicznej drogi powiatowej nr 1394R dz. nr 1051/2 poprzez wewnętrzną drogę i służebnościami gruntowymi na działkach nr 995/7, 995/18, 994/20, 993/7,

		931/2, 932/5 oraz przepustem przez rów na dz. nr 941. Minimalna ilość miejsc postojowych na działce budowlanej: 2 na każdy budynek mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Energia elektryczna z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska. Odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji. Usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. terenu inwestycji- nie mniejsza niż 30%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony.
	wysokość zabudowy	Do 10 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji.
	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 inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
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 1280/12.69/2025 Starosty Rzeszowskiego z dnia 3.11.2025 r., znak: AB.6740.12.69.2025 oraz decyzja przenosząca AB.6740.12.26.2026 z dnia 20.03.2026 Decyzja nr 624/12.27/2026 Starosty Rzeszowskiego z dnia 8.06.2026 r., znak: AB.6740.12.27.2026 Decyzja nr 581/12.28/2026 Starosty Rzeszowskiego z dnia 26.05.2026 r., znak: AB.6740.12.28.2026	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, 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 prac budowlanych: 16.04.2026 Planowane zakończenie prac budowlanych: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami występuje dylatacja 3 cm Odległość pomiędzy budynkiem 1 i 4 wynosi – 7,1 m Odległość pomiędzy budynkiem 5 i 8 wynosi – 7 m Odległość pomiędzy budynkiem 7 i 10 wynosi – 7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne. 60% dopuszcza możliwość finansowania ze środków wpłaconych na MRP.
	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	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper, stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. rachunku służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego Deweloper, zawiera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego Zadania Inwestycyjnego) zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej:

1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej),

2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, co nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

3) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 Ustawy Deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, oraz Ceny lokalu mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej); przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera: decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej,

4) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

5) przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Termin zakończenia	Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Opis stanu zrealizowanego przedsięwzięcia etapu
	Etap 1	30.06.2026	20%	Zakup gruntu Wytyczenie budynków
	Etap 2	31.10.2026	20%	Przygotowanie terenu budowy Stan zero (bez izolacji)
	Etap 3	30.04.2027	15%	Izolacja płyty fundamentowej Ściany konstrukcyjne Strop parteru Schody
	Etap 4	30.06.2027	20%	Dach (konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie) Stolarka (okna, drzwi zewnętrzne) Ścianki działowe
	Etap 5	30.09.2027	15%	Instalacje wod.-kan Instalacje elektryczne Tynki
	Etap 6	31.12.2027	10%	Zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych na piętrze Posadzki Elewacja Przyłącza obiektu do sieci Drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe, parkingi Ukształtowanie terenu, zieleń
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia na rzecz Nabywcy. Wzrost ceny jest możliwy, gdy faktyczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni projektowanej Lokalu powyżej 2%, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.			

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy (umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli Umowa nie zawiera obligatoryjnych elementów, lub odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</p> <p>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy</p>
--	--

termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (przypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. Strony postanawiają nadto, że Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:

1) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie / bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych/.

2) w sytuacji jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2 % w stosunku do podanej w Umowie, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie (bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych).

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej:

1) na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) na podstawie art. 43 ust. 8 Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 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 zobowiązaniu 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 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, 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 Bank Śląski S.A.,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: <https://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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jak w Załączniku nr 1 - Rzut lokalu	
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	31.08.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku,	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne

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	Technologia wykonania	Zamierzenie zakłada budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Projektowane budynki posiadać będą dwie kondygnacje nadziemne, nie zostaną one podpiwniczone. Układ nośny obiektów stanowią ściany z pustaków ceramicznych i pustaków silikatowych oraz rdzeni żelbetowych. Natomiast ściany działowe z pustaków gazobetonowych, ceramicznych lub z bloczków gipsowych. Strop nad parterem żelbetowy wsparty jest na ścianach murowanych. Strop nad piętrem o konstrukcji drewnianej wykończony 2x płytą GK. Zadaszenie budynku zaprojektowano jako dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30°. Posadowienie obiektów zaprojektowano w sposób bezpośredni za pomocą płyty fundamentowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściana zewnętrzna: tynk silikonowy lub deski elewacyjne / okładzina elewacyjna Dach: blachodachówka Miejsca postojowe i drogi wewnętrzne: kostka brukowa lub płyta ażurowa lub geokrata Chodniki: kostka brukowa Ogrodzenia: siatka panelowa. Inne: zgodnie z Załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynkach	2 lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe w budynku (1 miejsce postojowe na lokal)
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez wewnętrzną drogę i służebnościami gruntowymi na działkach nr 995/7, 995/18, 994/20, 993/7, 931/2, 932/5 oraz przepustem przez rów na dz. nr 941.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej lokalu i układu pomieszczeń jak w załączonym rzucie lokalu: Załącznik nr 1 - Rzut lokalu Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper jak w załączonym załączniku: Załącznik nr 4 - Standard wykończenia	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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 lokalu.
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. Standard wykończenia.