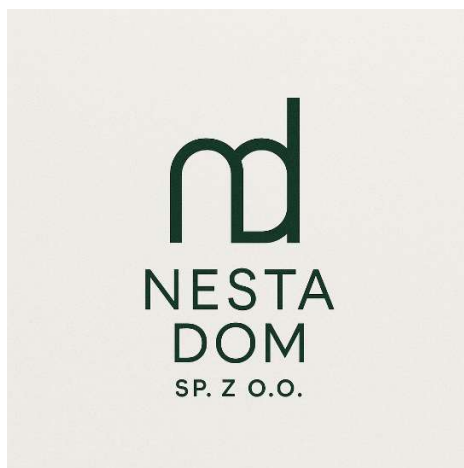


PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego

„Budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej wraz z przebudową istniejącego zjazdu z drogi gminnej oraz terenu utwardzone i miejsca postojowe na działkach nr ewid. 103/2, 104, 103/1,116 przy ul. E. Orzeszkowej w Krośnie (obręb Śródmieście)”



Nesta Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rymanowie

Lokal mieszkalny nr

Przy ul. Elizy Orzeszkowej w Krośnie

Rymanów, dnia

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Nazwa dewelopera:	Nesta Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rymanowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział XII Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0001181476
Adres siedziby:	ul. Piękna 5A, 38-480 Rymanów
Numer NIP:	6842683451
Numer REGON:	542128938
Numer telefonu:	606389823
Adres e-mail:	nestadom.krosno@gmail.com
Strona internetowa:	nestadom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera	Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:	Brak
	Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego:	Brak
	Czy prowadzone są (prowadzono) postępowania egzekucyjne powyżej kwoty 100.000 zł:	Nie

III. INFORMACJE DOT. NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji oraz numery działek ewidencyjnych:	38-400 Krosno, ul. Elizy Orzeszkowej, działki nr ewid. 103/1, 103/2, 104, 116 obręb Śródmieście 116, 103/1 – działki drogowe objęte przebudową zjazdu Współrzędne geograficzne inwestycji: 49.701148, 21.748796	
Numer księgi wieczystej:	KS1K/00064235/5	
Informacje o obciążeniach hipotecznych	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacje o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości:	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - Na północ – budynek mieszkalny jednorodzinny, - Na zachód – budynki wielorodzinne, budynek garaży, - Na wschód – budynki mieszkalne jednorodzinne - Na południe – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe - W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna (istniejąca i w budowie) oraz budynki usługowe. Na terenie inwestycji przebiega linia niskiego napięcia (częściowo skablowana) oraz sieć gazowa niskiego napięcia. Na działkach sąsiadujących znajdują się: - sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków - sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami do budynków - sieci wodociągowe wraz z przyłączeniami do budynku - instalacje i przyłącza energetyczne do budynków - sieci ciepłownicze - stacje transformatorowe - sieci i przyłącza gazowe - studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków - miejsca gromadzenia odpadów stałych - utwardzone dojścia i dojazd do budynków	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy:	Brak
	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:	Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obszarze obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście VIII” (przyjętego uchwałą Nr XXIX/507/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 sierpnia 2008 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2848 z dnia 3 listopada

		2014 r.) w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu 1.MN.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne oraz 2.KDD.2 – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej
	Miejscowy plan odbudowy:	Nie dotyczy
	Inne :	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu:	1.MN.U.1 – terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2.KDD.2 – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MN.U.1 – maksymalny wskaźnik zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub teren inwestycji) 60%, 2.KDD.2 – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MN.U.1 – wysokość budynków do 12m. 2.KDD.2 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MN.U.1 – należy zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej; 2.KDD.2 – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 4 ust. 5 pkt 4 Inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych: a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 3 miejsca postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej, b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej, c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 5 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	§ 4 ust. 2 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem - realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, 3) chronić rzeki Wisłok i Lubatówka oraz potok Marzec wraz z ich obudową biologiczną poprzez; - utrzymanie i konserwację naturalnych koryt rzek i potoku, - przeznaczenie terenów w rejonie

		rzek Wiśłok i Lubatówka oraz potoku Marzec pod zielone użytki rolne. 4) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych potoków i rzek - realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, 5) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, 6) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Krosno” Nr 432 poprzez: - zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi, - objęcie kanalizacją zbiorową wszystkich zwodociągowanych terenów mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają, 7) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III niniejszej uchwały, 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności, oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych -dla obiektów produkcyjno-wytwórczych, 9) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów, 10) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji nie ma obiektów podlegających warunkom ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 9 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy: 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych; 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących zlokalizowanych na terenie sieci infrastruktury technicznej, 3) w terenach MN i U dopuszcza się realizację inwestycji w pasach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

		4) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15,0 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki lub potoku, 5) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3,0 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Działania inwestycyjne na obszarach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 4 ust. 7 pkt 3 Dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 4 ust. 8 Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w Mieście Krosno, b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z magistrali Ø300 mm w Krakowskiej (1.KDZ.1) oraz z magistrali Ø500 mm w ul. Krakowskiej (1.KDZ.1) i ul. Kolejowej (KDL), poprzez istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze, c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się: a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Krośnie poprzez istniejący i projektowany zbiorczy system kanalizacyjny do kolektora sanitarnego ks Ø800 i ks Ø1000 mm biegnącego w terenach zielonych położonych wzdłuż rzeki Wisłok, b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej, c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki

		wywożone będą do oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w Mieście Krosno, d) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem poprzez istniejące kanały grawitacyjne do kolektora ogólnospławnego Ø600 w ul. Naftowej (1.KDD.2) i ul. Ściegiennego (1.KDD.1) oraz kolektora deszczowego Ø800 biegnącego do oczyszczalni, e) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby; 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu niskiego ciśnienia g315 biegnącego wzdłuż ulicy Krakowskiej (1.KDZ.1) i ulicy Piłsudskiego (1.KDZ.1), istniejącą siecią lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi; 5) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się: a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ Krosno i GPZ Podkarpacka, istniejącą siecią lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi, b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu; 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: a) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię ciepłą z kotłowni centralnej, b) ogrzewanie pozostałych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza; 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się: zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi; 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście VIII” (przyjętego uchwałą Nr XXIX/507/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 sierpnia 2008 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2848 z dnia 3 listopada 2014 r.) tereny oznaczone: 2.MN.4; 2.MN.5; 2.MN.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.MW.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne
--	-----------------------------	---

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		2.MW.1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1.MN.U.1 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne. 1.KG.1 - tereny garaży z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów garażowych i towarzyszących im parkingów 2.U.2 - tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne - pawilony handlowousługowe, w tym usługi obsługi komunikacji (gastronomia i motel). 2.KDD.2 - tereny dróg publicznych 2.KDD.3 - tereny dróg publicznych 1.KDZ.1 - tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2.MN.4; 2.MN.5; 2.MN.6 maksymalny wskaźnik zabudowy(wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub teren inwestycji) - 40%, 1.MW.4 maksymalny wskaźnik zabudowy - 25%, 2.MW.1 maksymalny wskaźnik zabudowy - 25%, 1.MN.U.1 maksymalny wskaźnik zabudowy - 60% 1.KG.1 – nie dotyczy 2.U.2 maksymalny wskaźnik zabudowy - 80% 2.KDD.2 – nie dotyczy 2.KDD.3 – nie dotyczy 1.KDZ.1 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	2.MN.4; 2.MN.5; 2.MN.6 : wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych - wysokość obiektów do 10,0 m, wysokość budynków garażowo - gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6,0 m, 1.MW.4: - wysokość budynków mieszkalnych do pięciu kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 20,0 m, - wysokość obiektów usługowych - do 12,0 m, - wysokość obiektów garażowych - do 6,0 m, 2.MW.1 - wysokość budynków mieszkalnych do pięciu kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 20,0 m,

		- wysokość obiektów garażowych i usługowo-handlowych - do 6,0 m, 1.MN.U.1 wysokość budynków - do 12,0 m, 1.KG.1 wysokość obiektów garażowych - do 4,0 m 2.U.2 - wysokość obiektów - do 12,0 m 2.KDD.2 – nie dotyczy 2.KDD.3 – nie dotyczy 1.KDZ.1 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2.MN.4; 2.MN.5; 2.MN.6 minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej 1.MW.4 minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej 2.MW.1 minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej 1.MN.U.1 zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej 1.KG.1 – nie dotyczy 2.U.2 minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej 2.KDD.2 – nie dotyczy 2.KDD.3 – nie dotyczy 1.KDZ.1 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 4 ust. 5 pkt 4 inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych: a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 3 miejsca postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej, b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej, c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 5 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej,
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	Nie dotyczy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	https://bip.umkrosno.pl/articles/522/obowiazujace-plany?m=522Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście VIII” (przyjętego uchwałą Nr XXIX/507/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 sierpnia 2008 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2848 z dnia 3 listopada 2014 r.) tereny oznaczone: ZR.ZZ - tereny zieleni nie urządzonej w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, ZU.ZZ - tereny zieleni urządzonej w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, ZD.ZZ - tereny ogródków działkowych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, KDL.ZZ - teren drogi publicznej klasy L - lokalnej, w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym

		granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, KDD.ZZ - teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej, w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, KDX.ZZ - teren komunikacji publicznej w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, KP.ZZ - tereny obsługi komunikacji w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”, K.ZZ - teren infrastruktury kanalizacyjnej w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, określoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoka”.
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	Decyzja Wojewody Podkarpackiego z dnia 9 sierpnia 2023 r., znak: N-VIII.747.2.1.2023 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, pn.: „Rewitalizacja Linii kolejowej nr 108 na odcinku Jasło - Nowy Zagórz” - Etap B: Krosno (ze stacją) - Wróblík Szlachecki (bez stacji) od km 66,707 do km 80,404 z wyłączeniem odcinka km 69,700 - km 72, 100,

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzja z dnia 31 marca 2011 r. nr 2/10 o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej pn.: „Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez rozbudowę sieci szerokopasmowej na terenie Gmin Krosno i Chorkówka”
	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 z dnia 22.04.2024 r. nr 53/2024 znak PB.6740.1.148.2021.F, wydana przez: Prezydent Miasta Krosna, ostateczna w dniu 15.10.2024 r. zgodnie z reformatoryjną decyzją Wojewody Podkarpackiego znak: I-III.7721.2.3.2024 z dnia 15.10.2024 r. Przeniesiona decyzja znak: PB.6740.1.115.2025.R z dnia 21.07.2025 r.	
Data uprawnomocnienia 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 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 prac budowlanych	4.08.2025 - 01.09.2027 r.	
Liczba budynków	5	
Rozmieszczenie ich na nieruchomości (odstęp)	Zabudowa szeregową	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Pomiar powierzchni lokalu zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu budynku. Powierzchnia lokalu zostanie obliczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz zgodnie z zasadami określonymi polskiej w normie PN-ISO-9836, tj.: - pomiar będzie wykonany w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, - Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01m², - do powierzchni użytkowej lokalu nie zostaną wliczone powierzchnie pod ścianami	

	- do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, ściany działowe, kominy, słupy, szachty - w przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: część o wysokości 190 m i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	70% środki własne 30% wpłaty klientów	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 25% (zakup nieruchomości gruntowej wraz z projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno-budowlanym oraz prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę, wykonaną przebudową napowierzchni lini nN oraz doprowadzoną siecią wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na teren inwestycji, organizacja placu budowy, wykonanie ław fundamentowych– 26.09.2025 r. Etap II – 10% (stan „0” budynków)– 19.10.2025 r. Etap III – 10% (ściany konstrukcyjne, stropy, schody – kondygnacja 1 – 30.11.2025 r. Etap IV – 10% (ściany konstrukcyjne, stropy, schody – kondygnacja 2, więźba dachowa wraz z pokryciem, okuciem dachowym oraz orrynowaniem) – 31.12.2025 r. Etap V – 10% (okna, ściany działowe [bez zamurówek szachtów inst.]) – 31.01.2026 r. Etap VI – 15 % (instalacje elektrycznie okablowanie i wod.-kan. orurowanie, instalacja gazowa, tynki wewnętrzne) – 31.05.2026 r. Etap VII – 10% (elewacja 80%, instalacja ogrzewania podłogowego, warstwy posadzkowe, montaż grzejników oraz pieca dwufunkcyjnego, przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej) – 31.07.2026 r. Etap VIII – 10% (elewacje 100% – wyprawy, montaż osprzętu instalacyjnego (bez gniazdek i włączników w lokalach mieszkalnych), przyłącza elektroenergetyczne oraz gazowe, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) – 1.09.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: 1. Zmiana stawek podatku VAT: w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we wskazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku: w przypadku, gdyby różnica ta zwiększała Cenę, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy tej różnicy w terminie 7 (siedmiu)

	dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy informacji ze wskazaniem numeru rachunku bankowego na który ma zostać dokonany zwrot różnicy, a w sytuacji gdy Nabywca korzystał z kredytu bankowego na rachunek bankowy wynikający z zawiadomienia o dokonaniu przelewu wierzytelności.
--	---

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. W przypadku, gdy parametry przedmiotu umowy ulegną zmianie, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia. Nabywcy o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w o których mowa w § 1.7 9).
2. W przypadku zmian w decyzji pozwolenie na budowę, jakie wynikać będą z obowiązujących przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od Dewelopera oraz osób za które Deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej. W takim wypadku jeśli zmiany te będą dotyczyć istotnych praw Nabywcy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie do 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wystąpieniu istotnych okoliczności mających wpływ na prawa Nabywcy;
3. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zawiadomienia, natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę we wskazanym terminie z tego uprawnienia, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT; zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone.
4. W przypadku, gdy projektowana powierzchnia Lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 6 pkt 1) umowy deweloperskiej, wynikająca z dokumentacji projektowej, może różnić się od powierzchni wynikającej z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku i postanawiają, że w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym, że Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni (czternastu) dni od powzięcia wiedzy o różnicy powierzchni. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia

	do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę lub różnica powierzchni będzie różniła się o mniej niż 2% deklarowanej powierzchni lokalu.
Dodatkowo zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w następujących warunkach:	I. Odstąpienie przez Nabywcę: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5; 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 nie przeniesienia 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 zawrze 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

II. Odstąpienie przez Dewelopera

Art. 43.7 Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

III. Postanowienia wspólne

	Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

- 1) 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.

Obecnie - nie dotyczy, na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest ze środków własnych.

Deweloper zastrzega sobie możliwość finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu bankowego, którego jednym z zabezpieczeń może być hipoteka umowna na działkach wchodzących w skład nieruchomości. Deweloper oświadcza, że w przypadku finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących częściowo z kredytu bankowego, przed zawarciem umowy deweloperskiej oraz po ustanowieniu hipoteki umownej na rzecz Banku, Bank kredytujący wystawi warunkową promesę lub zgodę na zwolnienie z obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań Nabywcy wobec Dewelopera, z tytułu zakupu przedmiotowego lokalu.

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,
- 4) projektem budowlanym,
- 5) sprawozdania finansowego dewelopera za okres dwóch lat .

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Piękna 5A, 38-480 Rymanów.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzący 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. 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,

- 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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