

10AXPOL DEWELOPER KRZYSZTOF DUTKOWSKI
Ul. Krasickiego 2/1

37-200 Przeworsk

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjny 28.05. 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

NAZWA INWESTYCJI: Budowa budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego oraz 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami: wod.-kan., c.o., elektryczną oraz zewnętrzną doziemną instalacją elektryczną (szeregówki od 6A do 6R) na działce nr ewid.: 4576 w miejscowości Przeworsk, obręb 1, gmina Przeworsk.

ZADANIE INWESTYCYJNE: 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych."

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Krzysztof Zygmunt Dutkowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Axpól Deweloper Krzysztof Dutkowski z siedzibą w Przeworsku przy ulicy Krasickiego nr 2 m. 1, posiadający numer NIP 794 000 00 57	
Adres	ul. Krasickiego 2/1, 37-200 Przeworsk	
Numer NIP REGON	794 000 00 57	005072040
Numer telefonu	Tel. <u>+48 517 180 630</u> Tel. <u>+48 884 303 808</u>	
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@axpoldeweloper.pl</u>	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>https://www.axpoldeweloper.pl/</u>	

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	Osiedle Mostowa I (12 mieszkań) w Przeworsku 37-200, przy ul. Mostowej 2
Data rozpoczęcia	15 września 2014r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 grudzień 2015 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Mostowa II (12 mieszkań) w Przeworsku 37-200, przy ul. Mostowej 2/a
Data rozpoczęcia	20 października 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 luty 2019 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Mostowa III (30 mieszkań) w Przeworsku 37-200, przy ul. Mostowej
Data rozpoczęcia	22 lutego 2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 sierpień 2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE DOTYCZY
---	--------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Przeworsk, obręb numer 0001, ul. Łkowa, działka nr 4576	
Numer księgi wieczystej	PR1R/00015027/4	
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⁾	Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niezagospodarowane działki niezabudowane.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta Przeworska z dnia 06 lutego 2024 r. Nr GPB.6727.24.2024
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	80m2

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	59,97 m2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 80m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0.5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga wewnętrzna z dostępem do drogi publicznej kategorii gminnej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja będzie podłączona do sieci technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci
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	17 budynków Zabudowa szeregowa, +budynek handlowo usługowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	80m2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Szerokość elewacji frontowej 9,00m+-20%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 80m2

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	2 kondygnacje nadziemne
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej
	usytuowanie linii zabudowy	W odległości 11 m od granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Dwie kondygnacje nadziemne
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi gminnej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostęp do infrastruktury technicznej w działce 4576
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,5

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

	nadziemna intensywność zabudowy	Zabudowa szeregową 2 kondygnacje
	wysokość zabudowy	Do 11m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH

⁵⁾ 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 regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI O PLANOWANYCH INWESTYCJACH
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 69/2023 Starosty Przeworskiego z dnia 27 marca 2023 roku zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę	
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		

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31 GRUDZIEŃ 2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 10 WRZESIEŃ 2023 ZAKOŃCZENIE: 31 GRUDZIEŃ 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO-PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 60% wpłaty ze sprzedaży budynków i lokali – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Lubeni
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bankowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Wpłata środków pieniężnych przez bank zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank Jest odpowiedzialny za	

⁶⁾ 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. 000) 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.

	stwierdzenie i kontrolę zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, która dokonywana jest na podstawie raportów finansowo-księgowych przedstawianych przez dewelopera, oraz wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną z Banku, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubeni
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie: <u>Etap 1 – 10% kosztów – do 30.03.2023 r.</u> - zakup działki, projekty budowlane, pozwolenie na budowę, wizualizacje wykonanie przewidywanej elektrycznej wraz zakupem mocy, naniesienie punktów geodezyjnych wykop ziemni pod ławy i palowanie, oraz niwelacja terenu <u>Etap 2 – 25% kosztów – do 30.11.2023 r.</u> - Nawożenie ziemni i piasku równanie, zagęszczanie terenu, wiercenie pali, zbrojenie i betonowanie, zbrojenie i wykonanie ław, wewnętrzna doziemna instalacja wod. – Kan. Zasyp ław żwirem i piaskiem, izolacja pozioma folia, chudy beton. <u>Etap 3 – 15% kosztów – do 30.06.2024 r.</u> - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, strop nad parterem, schody na 1 piętro, ściany działowe parteru, wewnętrzne przygotowanie do elektryki bez okablowania-peszl +puszki, montaż skrzynek elektrycznych. <u>Etap 4 – 10% kosztów – do 30.10.2024 r.</u> - ściany konstrukcyjne pierwszego piętra strop nad pierwszym piętrzem, ściany działowe pierwszego piętra. <u>Etap 5 – 15% kosztów – do 28.03.2025 r.</u> -stolarka okienna, drzwiowa, drzwi garażowe, dach płaski -izolacja termiczna dachu(docieplenie)krycie gumą, okucia dachowe rynny, tynki gipsowe <u>Etap 6 – 15% kosztów – do 30.05.2025 r.</u> - pełna wewnętrzna elektryka podtynkowa, instalacje wewnętrzne wod.-kan. Ogrzewanie podłogowe, docieplenie zewnętrzne (elewacja), montaż pompy ciepła monoblok. <u>Etap 7 – 10% kosztów – do 31.12.2025 r.</u> - przyłącza techniczne zewnętrzne wod.-kan. Zewnętrzne podłączenia elektryczne, kostka brukowa, balustrady balkonowe.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT. Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia

	powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług
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. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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; 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy b) 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) 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,

	e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule § 15 ust. 5 Umowy; 3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
--	---

	7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). 3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 1) najpóźniej w terminie do dnia 30 maja 2026 roku w przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 6 Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Banku Spółdzielczym w Lubeni, 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 Banku Spółdzielczego w Lubeni,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Lubeni korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	Cena całkowita przedmiotu umowy wynosi 499.000,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100 złotych) brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek oznaczony Nr 6-F pow. całkowitej 99,4 m² oraz pow. użytkowej 99,4 .m² składa się: - na parterze – wiatrołap (2,92 m²), komunikacja (7,69 m²), wc (1,90.m²), klatka schodowa (2,03m²), salon i kuchnia (20,20m²) oraz garaż (14,99 m²) - na piętrze – 3 pokoje (13,59 m², 9,64m² i 9,50.m²), łazienka (5,43m²), komunikacja (7,50.m²) oraz klatka schodowa (3,78.m²) Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr B do niniejszego prospektu.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	5020,12	
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 21 maja 2021r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 maj 2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	Liczba kondygnacji	2

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	droga wspólna- kostka brukowa - masa bitumiczna, ogrodzenie betonowe panelowe -częściowo siatka panelowa
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1 miejsce garażowe i postojowe na 1 budynek mieszkalny
	Dostępne media w budynku	• instalacja zimnej wody PGK Przeworsk, ciepła woda użytkowej z własnej pompy ciepła „monoblok” • Fotowoltaika 6,5kW • Ogrzewanie własne - podłogowe • indywidualne opomiarowanie mediów • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych • instalacja teletechniczna (RTV. Internet) • kanalizacja sanitarna •
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek oznaczony numerem o pow. Całkowitej 99,4m² oraz pow. użytkowej 99,4 m² składa się: - na parterze – wiatrołap (2,92 m²), komunikacja (7,69 m²), WC (1,90.m²), klatka schodowa (2,03m²), salon i kuchnia (20,20m²) oraz garaż (14,99 m²) - na piętrze – 3 pokoje (13,59 m², 9,64m² i 9,50.m²), łazienka (5,43m²), komunikacja (7,50.m²) oraz klatka schodowa (3,78.m²)	

	Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr B do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30-05-2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-05-2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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	30-05-2026

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r., 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).