

SALON SPRZEDAŻY

ul. płk. Lisa Kuli 19, 35-025 Rzeszów
Galeria Outlet Graffica

INWESTOREM BUDOWY OSIEDLA JEST:

BS Deweloper 2 Sp. z o.o.

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 10 kwietnia 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

osiedle mieszkaniowe „nove Monte Cassino” w Przemyślu

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z instalacją gazową, instalacją wodociągową, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją elektryczną, instalacją wentylacji mechanicznej, policznikową instalacją elektryczną wraz z wiatą śmietnikową, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną związaną z budynkiem, na dz. nr: 680/3 (obecnie nr: 680/8 i 680/9 obr. 203), 682 i 1236/1 obr. 203 (obecnie nr: 1236/4 i 1236/5 obr. 203) przy ul. Monte Cassino w Przemyślu oraz rozbiórkę budynku na dz. nr 682 i 1236/1 obr. 203 (obecnie nr: 1236/4 i 1236/5) w Przemyślu - jako III etap przedsięwzięcia deweloperskiego pn.: budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Monte Cassino w Przemyślu.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: BS Deweloper 2 Sp. z o. o Forma prawna: Spółka z o.o. KRS: 0000922535 do pobrania: https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu	
Adres	<u>Adres siedziby biura spółki i działu sprzedaży:</u> ul. ptk. Lisa Kuli 19, 35- 025 Rzeszów (Galeria Outlet Graffica) <u>Adres rejestrowy firmy:</u> Świlcza 474, 36- 072 Świlcza	
Numer NIP i REGON	NIP: 517-041-95-51	REGON: 520055330
Numer telefonu	+48 17 307 0 308	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bsdeweloper.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bsdeweloper.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przemyśl, ul. Monte Cassino dz. nr 680/1, 680/2, 680/7, 680/8, 680/9, 682, 1236/4, 1236/5 obwód ewidencyjny 203 Przemyśl.	
Numer księgi wieczystej	Obr. 203, dz. nr 680/1, 680/7, 680/8, 680/9, 682, 1236/4, 1236/5 - PR1P/00121197/1, PR1P/00121196/4, PR1P/00066066/0, Obr. 203, dz. nr 680/2 – PR1P/00107321/6,	
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	Brak Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Winna Góra II Uchwała Nr 105/2018 z dn. 21 czerwca 2018 Rejestr Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla. Uchwała Nr 68/2017 z dn. 25 maja 2017r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak innych planów
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy - 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 Minimalna intensywność zabudowy - 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Elewacje w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu.
	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 podstaw. przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Winna Góra II Uchwała Nr 105/2018 z dn. 21 czerwca 2018 MNs - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

		U1 – zabudowa usługowa ZD – tereny ogródków działkowych ZL – tereny leśne ZP1 – zieleń urządzona
	Maksymalna intensywność zabudowy	MNs - 1,0 MN1 - 0,8 MW - 1,2 MN/MW - jednorodzinna wolnostojąca - 1,4 jednorodzinna szeregową – 1,0 wielorodzinna – 0,5-1,2 U1 -1,2 ZD -0,03
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MNs - 0,3-1,0 MN1 - 0,1-0,8 MW - 0,5-1,2 MN/MW - jednorodzinna wolnostojąca - 0,1-1,4 jednorodzinna szeregową – 0,3-1,0 wielorodzinna – 0,5-1,2 U1 - 0,2-1,2 ZD – 0,01-0,03
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MNs - 50% MN1 – 40% MW – 40% MN/MW - 40% U1 – 50% ZD – 10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MNs - 10 m MN1 – 10 m MW – 14 m MN/MW - jednorodzinna 10m wielorodzinna 14m U1 – 10 m ZD – 4m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MNs - 30% MN1 - 30% MW - 30% MN/MW - 30% U1 - 20% ZD - 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MNs - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny MN1 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny MW - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny MN/MW - jednorodzinna 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny U1 - 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Winna Góra II Uchwała Nr 105/2018 z dn. 21 czerwca 2018
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie 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	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 78/2020 z dn. 1 kwietnia 2020 r. Wydana przez: Prezydenta Miasta Przemysła Wydział Architektury Urzędu Miasta Przemysła. Przeniesienie Decyzji pozwolenia na budowę nr 78/2020 na spółkę BS Deweloper 2 Sp. z o.o. znak: AR.6740.30.2024 z dnia 27.03.2024	
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 2021 r. poz. 2351, 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: 05 czerwca 2023 r. Zakończenie prac budowlanych: 31 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie na według normy 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	Środki własne – 100 % Jednocześnie Deweloper oświadcza, że dopuszcza możliwość zaciągnięcia na planowane zamierzenie inwestycyjne kredytu i w związku z powyższym obciążenia przedmiotowych działek hipoteką.

* Niepotrzebne skreślić.

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Niechobrze			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Rodzaj prac	zaawansowanie (%)	Data realizacji
	I	– inwestycja: zakup gruntu	19 %	do 31.03.2024 r.
	II	– roboty rozbiórkowe starego budynku – organizacja placu budowy – roboty ziemne, wykopy – ławy oraz płyta fundamentowa – zasypki w budynku, chudy beton – ściany żelbetowe piwnic 50 % – słupy żelbetowe piwnic 50 % – izolacja przeciwwilgociowa fundamentów	10 %	do 31.07.2024 r.
	III	– instalacje sanitarne - podposadzkowe – ściany żelbetowe piwnic 50 % / 100 % – słupy żelbetowe piwnic 50 % / 100% – strop nad piwnicą 100 % – ściany murowane nośne parteru 100 % – ściany żelbetowe parteru 50 % – słupy żelbetowe parteru 50 % – strop nad parterem 50 %	14 %	do 31.10.2024 r.
	IV	– ściany żelbetowe parteru 50 % / 100 % – słupy żelbetowe parteru 50 % / 100 % – strop nad parterem 50 % / 100 % – ściany murowane nośne I piętra 100 % – ściany żelbetowe I piętra 100 % – słupy żelbetowe I piętra 100 %	11 %	do 31.01.2025 r.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

		– strop nad I piętrem 100 % – ściany murowane nośne II piętra 100 % – ściany żelbetowe II piętra 100 % – słupy żelbetowe II piętra 100 % – strop nad II piętrem 100 %		
	V	– ściany murowane nośne III piętra 100 % – ściany żelbetowe III piętra 100 % – słupy żelbetowe III piętra 100 % – strop nad III piętrem 100 % – konstrukcja dachu wraz z poszyciem 75 % – instalacje sanit. - ułożenie przewodów 10 % – instalacje elekt. - ułożenie przewodów 10 % – stolarka okienna i drzwiowa elewacyjna – 50 % – ścianki działowe piwnic – 50 %	10 %	do 31.03.2025 r.
	VI	– ścianki działowe piwnic – 50 % / 100% – ścianki działowe parteru – 100 % – ścianki działowe I piętra – 100 % – wylewka wraz z izolacją piwnic 100 % – wylewka wraz z izolacją parteru 50 % – konst. dachu wraz z poszyciem 75 % / 100 % – stolarka okienna i drzwiowa elewacyjna – 50 % / 100 % – elewacja 50 % – instal.sanit. - ułożenie przewodów 10 % / 40 % – instal.elekt. - ułożenie przewodów 10 % / 40 % – tynki wewnętrzne 40 %	11 %	do 31.05.2025 r.
	VII	– ścianki działowe II piętra – 100 % – ścianki działowe III piętra – 100 % – wylewka wraz z izolacją parteru 50 % - 100 % – wylewka wraz z izolacją I piętra 100 % – wylewka wraz z izolacją II piętra 100 % – elewacja 50 % / 100 % – instal. sanit.- ułożenie przewodów 40 % / 80% – instal. elekt.– ułożenie przewodów 40 % / 80% – tynki wewnętrzne 40 % / 80 % – stolarka aluminiowa wejście 100 % – bramy do garaży 100 % – balustrady zewnętrzne 100 % – zagospodarowanie terenu 30 %	15 %	do 31.08.2025r.
	VIII	– tynki wewnętrzne 80 % / 100 % – wylewka wraz z izolacją III piętra 100 % – drzwi wejściowe do mieszkań 100 % – drzwi stalowe 100 % – balustrady wewnętrzne 100 % – winda osobowa 100 % – instalacje sanit. - ułożenie przewodów 100 % – instalacje elekt. – ułożenie przewodów 100 % – zagospodarowanie terenu 30 % / 100 % – wiata śmietnikowa – mała architektura – infrastruktura techniczna 100 %	10 %	do 31.12.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT. W przypadku zlecenia prac dodatkowych nie objętych umową, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę			

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, a w przypadku nie dotrzymania terminu wykonania sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej do Nieruchomości przez Prezydenta Miasta Przemyśla oraz przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Przemyśle w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, 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, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. 12) w przypadku wzrostu ceny Lokalu Mieszkalnego w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT,
---	--

	13) w sytuacji gdy Ostateczna powierzchnia Lokalu będzie większa od określonej w umowie, i Deweloper skorzysta z uprawnienia do proporcjonalnego podwyższenia ceny i Nabywca nie wyrazi zgody na zapłatę proporcjonalnie wyższej ceny, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni licząc od dnia
--	---

	powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. 12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Niechobrze** 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 Niechobrze**
- 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, 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;
- **Bank Spółdzielczy w Niechobrze** nie korzysta ze znaków towarowych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1884).

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	Lokal mieszkalny nr cena: zł./ brutto (bez miejsca postojowego i komórki lokatorskiej) Udział 1/..... w garażu podziemnym - miejsce postojowe (.....szt./ nr) cena: zł./brutto/szt. Miejsce postojowe zewnętrzne, wraz z prawem wyłącznego korzystania (..... szt./ nr) : zł./ brutto. Komórka lokatorska, wraz z prawem wyłącznego korzystania (..... szt./ nr) cena: zł./ brutto Cena całkowita lokalu mieszkalnego nr wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsc(a) postojowego nr i komórki lokatorskiej nr wynosi zł/ brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia projektowa lokalu mieszkalnegom ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego zł./brutto / m ²	
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 grudnia 2026 roku, w przypadku nie dotrzymania terminu wykonania sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej do Nieruchomości przez Prezydenta Miasta Przemyśla przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Przemyśle zawarcie umowy przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego na nabywcę wraz z prawami z nim związanymi może nastąpić w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 - naziemne 1 – częściowo podziemna
	Technologia wykonania	Żelbet, pustak
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	36

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11- miejsc garażowych 25 – miejsc na terenie
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd do ul. Monte Cassino Poprzez ustanowienie służebności przez dz. nr 680/2 obr. 203
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Metraż lokalu mieszkalnego m² Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu: załącznik nr 1 Standard wykończenia: załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej
do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych budynku i terenu wokół niego.