**załącznik nr 1**
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**29-06-2026**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **DEVELOPRES Sp. z o. o.**<br>**KRS 0000252339**<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | **35-205 Rzeszów, ul. Warszawska 18**<br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych | |
| Numer NIP i REGON | NIP<br>**813-34-46-489** | REGON<br>**180108657** |
| Numer telefonu | **17 / 250 26 37** | |
| Adres poczty elektronicznej | **mieszkania@developres.pl** | |
| Numer faksu | Brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | **www.developres.pl** | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**Od 2003 r. z powodzeniem realizujemy własne projekty deweloperskie - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie budynków we współpracy z biurami architektonicznymi, pełen proces budowy, aż po przekazanie nieruchomości Klientom oraz późniejsze zarządzanie (Developres Administracja i Zarządzanie). Jesteśmy sprawdzoną i wiarygodną spółką, która przez 20 lat działalności na rynku deweloperskim, zapracowała sobie na miano solidnej oraz terminowej. Naszym głównym celem jest budowa bezpiecznych, odpowiadających na potrzeby Klienta, nieruchomości. Od początku obecności w branży deweloperskiej wybudowaliśmy oraz przekazaliśmy 10 inwestycji w atrakcyjnych lokalizacjach na mapie Rzeszowa. To ponad 5000 tysięcy sprzedanych mieszkań i około 12 000 tysięcy mieszkańców osiedli. Jesteśmy przedsiębiorstwem opartym w całości na polskim kapitale. Z tego też względu nasi Klienci mają pewność bezpieczeństwa lokowanych przez nich pieniędzy. Oferujemy wysokiej jakości wykonanie oparte o sprawdzone rozwiązania techniczne. Nasze najnowsze inwestycje budowane są w oparciu o ekologiczne oraz energooszczędne technologie mające duży wpływ na obniżenie rachunków eksploatacyjnych. Pomimo, iż w pierwszych latach działalności nasze realizacje zamykały się w obrębie budowy bloków mieszkalnych, to dziś możemy pochwalić się także budową pierwszego i zarazem najnowocześniejszego w mieście i regionie biurowca SkyRes, który otrzymał międzynarodowy certyfikat LEED Gold za nowatorskie, proekologiczne rozwiązania. Ponadto nasza oferta z roku na rok powiększa się o nowe typy nieruchomości. Ukończyliśmy prace nad budową osiedla szeregówek na ul. Nowowiejskiej w Rzeszowie. Nasza spółka kieruje się zasadą odpowiedzialnego biznesu (CSR), dlatego wspieramy działania i aktywność lokalnej społeczności. Od 2012 r. finansujemy Klub Sportowy DevelopRes Rzeszów, który w 2014 r., po zaledwie dwóch latach istnienia, awansował do Orlen Ligi Siatkówki Kobiet. Sponsorujemy również Stadninę Koni w Leśnej Woli, a tym samym jej zawodników, którzy odnoszą sukcesy w kraju i za granicą. Aktualnie rozbudowujemy osiedle Leśna Wola – kameralny kompleks domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz domu wolnostojącego, który docelowo obejmie 47 nieruchomości. W grudniu 2024 roku zakończyliśmy I etap przedsięwzięcia, w ramach którego powstał dom w zabudowie bliźniaczej (budynek J) 6 segmentów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (budynek H). Po zakończeniu pierwszego etapu przystępujemy do realizacji etapu II, w skład którego wejdzie 6 domów w zabudowie szeregowej (budynek G), dom w zabudowie bliźniaczej (budynek I) oraz dom wolnostojący (budynek K). Kontynuujemy tym samym budowę nowoczesnego, rodzinnego osiedla tworzonego w oparciu o wysokiej jakości rozwiązania techniczne oraz technologie sprzyjające komfortowi mieszkańców i środowisku naturalnemu.**

| | |
|---|---|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | Rzeszów ul. Nowowiejska 11/15, 11/16, 11/17, 11/18, 11/19, 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30, 11//31, 11/32, 11/33, 11/34, 11/35, 11/36 |
| Data rozpoczęcia | 11-07-2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 09-12-2024 r. |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Rzeszów ul. Graniczna 1e, 1f, 1d |
| Data rozpoczęcia | 17-08-2020 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22-09-2022 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Rzeszów ul. Graniczna 1g, 1h, 1i |
| Data rozpoczęcia | 01-03-2023 r |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 08-04-2025 r. |

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]

| Lp. | Nr budynku projektowy | Nr działki | Powierzchnia działki [a] |
|---|---|---|---|
| 1 | G1 | 2354/61 | 3,11 |
| 2 | G2 | 2354/62 | 2,07 |
| 3 | G3 | 2354/63 | 2,06 |
| 4 | G4 | 2354/64 | 2,06 |
| 5 | G5 | 2354/65 | 2,06 |
| 6 | G6 | 2354/66 | 3,08 |
| 7 | I1 | 2354/45 | 5,24 |
| 8 | I2 | 2354/46 | 3,42 |
| 9 | K | 2354/47 | 7,41 |

| | |
|---|---|
| Nr księgi wieczystej | **RZ1Z/00232271/1 – z tej księgi wieczystej będą wyodrębnianie budynki do nowych ksiąg wieczystych.**<br><br>**RZ1Z/00274090/4 - dla działki nr 2354/48 tworzącej drogę wewnętrzną** |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | w działach IV ksiąg wieczystych **RZ1Z/00232271/1 oraz RZ1Z/00274090/4** ujawniona jest wzmianka nr **DZ.KW./RZ1Z/24998/26/1 - 2026-06-26, 11:40:06 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ która** dotyczy wpisu **hipoteki umownej łącznej do sumy 10.400.000,00 PLN (dziesięć milionów czterysta tysięcy złotych)** jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności przysługujących Bankowi Spółdzielczemu w Błażowej z siedzibą w Błażowej *(„Bank Inicjujący")* oraz Bankowi Spółdzielczemu w Tyczynie z siedzibą w Tyczynie *(Bank uczestniczący)* z tytułu udzielonego przez ww. Banki, na podstawie Umowy o kredyt obrotowo-deweloperski Nr 115469/5/P/OB/26 **nieodnawialnego kredytu obrotowego w kwocie 5.200.000,00 PLN** z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Leśna Wola - etap II obejmującego realizację 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym: 6 w zabudowie szeregowej, 2 w zabudowie bliźniaczej i 1 wolnostojącego w Głogowie Małopolskim przy ulicy Wojska Polskiego. |

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

| | | |
|---|---|---|
| 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] | Obiekty w otoczeniu – **zabudowa jednorodzinna**, stadnina koni.<br><br>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 | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji<br><br>Uchwała Nr III/43/2024 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Głogów Małopolski. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne Gminy Głogów Małopolski z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.<br>Plan ogólny gminy stanowił będzie podstawę do sporządzenia MPZP oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie ww. przepisów Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tracą moc z dniem 1 stycznia 2026 r.<br><br>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalony Uchwałą nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. ze zmianami (I-VI)<br><br>www.glogow-mlp.pl/pliki/mpzp/studium_uwarunkowan.pdf<br><br>https://www.glogow-mlp.pl/aktualnosci/2-inne/nieskategoryzowane/607-miejscowe-plany-zagospodarowania |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Działki 2354/67, 2354/68, 2354/69, 2354/70, 2354/71, 2354/72, 2354/73, 2354/74, 2354/75 położone w Głogowie Małopolski, obręb 0001, objęte są Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2017 przy ul. Partyzantów – etap I, przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim i zmienionego uchwałą Nr L/639/2022 z dnia 24 lutego 2022 r.<br>https://mapa.inspire-hub.pl/upload/L_639_2022_tekst__glogow_m.pdf?action_type=3 |
| | ~~Miejscowy plan rewitalizacji~~ | |
| | ~~Miejscowy plan odbudowy~~ | |
| | ~~Inne~~ [4] | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5] | Przeznaczenie terenu | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony na planie **II MN/U 1:**<br>1.dopuszcza się przeznaczenie pod zabudową usługową nie więcej niż 30% powierzchni terenu II MN/U1,<br>2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub |

[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.//.,
[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|---|---|---|
| | | usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego,<br>3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5m powiązanych z drogą powiatową (ul. Wojska Polskiego) lub drogą II KDL1, obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych związanych z usługową funkcją terenu o powierzchni ekspozycji nie większej niż 5m². |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 1,0. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak informacji |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Wysokość budynków mieszkalnych:<br>- wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7m i nie większa niż 10m.<br>Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:<br>- wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 7m.<br>Wysokość budynków usługowych:<br>- wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7m i nie większa niż 12m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:<br>a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,<br>b) 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, w tym stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ilości wynikającej z przepisów o drogach publicznych,<br>c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Położenie w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak zagrożenia |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak informacji |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Na obszarach objętych planem:<br>1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko,<br>2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;<br>3) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej o wysokości nie większej niż 30m n.p.t., pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, a także z zastrzeżeniem §33 ust.2. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dostępność komunikacyjna:<br>a) z drogi publicznej powiatowej 1373R (ul. Wojska Polskiego) położonej poza granicami opracowania planu poprzez zjazd lub poprzez dojazd wyznaczony na |

| | | |
|---|---|---|
| | | podstawie ust.5 pkt3 lub<br>b) z drogi publicznej II KDL1 poprzez dojazd wyznaczony na podstawie ust.5 pkt3. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak informacji |
| 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 | Przeznaczenie terenu | Na terenach objętych Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2017 przy ul. Partyzantów – etap I, przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim i zmienionego uchwałą Nr L/639/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. działki oznaczone symbolami **II MN1 i II MN2** przeznaczone są pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br><br>https://bip.ires.pl/gfx/glogow-mlp/files/iczebieniak/uchwaly/Uchwala_Nr_XLII_438_2013.pdf<br><br>Na terenach objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/2009 uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami, działki oznaczone symbolami przeznaczone są:<br>- **MN (MN5, MN6, MN7)** – pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>- **MN, U (MN,U3)** – pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,<br>- **KDW (KDW1, KDW2)** – pod teren ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,<br>- **KDx (KDx2, KDx3, KDx4,KDx5, KDx6, KDx7)** – pod tereny ciągów pieszo-jezdnych,<br>- **E (E3)** – pod tereny infrastruktury elektroenergetycznej. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **II MN1 i II MN2** wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 0,8. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak informacji |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **II MN1 i II MN2** wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%.<br><br>Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 35 %.<br>Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN,U** wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 50 %. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **II MN1 i II MN2** wysokość budynków mieszkalnych:<br>- wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7m i nie większa niż 10m.<br>Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:<br>- wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 7m.<br><br>Na obszarze objętym planem uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu – nie więcej niż 10,0 m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **II MN1 i II MN2** powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.<br><br>Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35 % ogólnej powierzchni działki. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN,U** udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % ogólnej powierzchni działki. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Na terenach oznaczonych w planie symbolem **II MN1 i II MN2** minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:<br>a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,<br>c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.<br><br>Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, nie licząc miejsc postojowych w garażu.<br>Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN,U** w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej oraz dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce na 35 m2 powierzchni użytkowej usług. |
| 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. | Brak warunków zabudowy<br><br>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. |
| | 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 | W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:<br>1. **MPZP Nr 4/2009** przyjęty Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami. Plan obejmuje obszar o pow. około 27,39 ha położony we wschodniej części miasta Głogów Małopolski, pomiędzy ulicami: B. Prusa, |

[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.

| | | |
|---|---|---|
| | | Polna, Wojska Polskiego, Leśna Wola, Cicha oraz łąkami graniczącymi od strony północno-wschodniej z lasem.<br>Przeznaczenie terenu objętego planem:<br>1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 18,43 ha;<br>2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o łącznej powierzchni ok. 5,23 ha;<br>3) U,MN - tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni ok. 0,11 ha; 4) U,KS – teren usług i parkingu o pow. ok. 0,07 ha;<br>5) U - tereny usług komercyjnych o łącznej powierzchni ok. 0,62 ha;<br>6) Zu – tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok.0,34 ha;<br>7) KD - tereny dróg publicznych o łącznej powierzchni ok. 1,32 ha;<br>8) KDW - teren ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni ok.0,45 ha; 9) KDx – tereny ciągów pieszo-jezdnych o łącznej powierzchni ok. 0,77 ha;<br>10) Kxx - tereny ciągów pieszych o łącznej powierzchni około 0,02 ha;<br>11) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej o łącznej powierzchni około 0,02 ha;<br>12) K – teren infrastruktury kanalizacyjnej o pow. ok. 0,01 ha.<br>2. **MPZP Nr 7/98** osiedla budownictwa mieszkaniowego "NIWA" w Głogowie Młp., uchwalony Uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z dnia 26 sierpnia 1999 r. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 127 ha, położony pomiędzy drogą krajową Nr 9 od strony zachodniej ul. Ogrodową i Partyzantów od strony północnej, granicą lasu od strony wschodniej i osiedlem "Vidok" od strony południowej.<br>3. **MPZP Nr 3/02** w Głogowie Małopolskim przyjęty Uchwałą Nr II/34/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 6 grudnia 2002 r. Przedmiotem planu jest teren o pow. około 3,55ha położony w Głogowie Małopolskim przylegający do ulicy Partyzantów od jej strony południowej. Przeznaczenie terenu objętego planem:<br>1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych nie oddziałujących znacząco na środowisko i zdrowie ludzi, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU,<br>2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD.<br>4. **MPZP nr 8/2010** w Gminie Głogów Małopolski uchwalony Uchwałą Nr LVII/560/2014 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z dnia 8 października 2014 r. Plan obejmuje obszar położony w Głogowie Małopolskim w rejonie ulic: Cichej, Polnej, Gen. Sikorskiego, Zbożowej.<br>5. **MPZP Nr 3/2009** terenu położonego przy ul. Fabrycznej w Głogowie Małopolskim przyjęty Uchwałą Nr XIX/176/2012 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z dnia 26 stycznia 2012 r.<br>Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 4,07 ha, przy ul. Fabrycznej. Przeznaczenie terenów:<br>1) tereny oznaczone symbolem P,U o łącznej pow. około 3,99 ha, przeznaczone są pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem usług komercyjnych i handlu;<br>2) tereny oznaczone symbolem KDW o pow. około 0,08 ha, przeznaczone są pod drogę wewnętrzną.<br><br>https://www.glogow-mlp.pl/aktualnosci/2-inne/nieskategoryzowane/607-miejscowe-plany-zagospodarowania |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | - |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | - |

| | | |
|---|---|---|
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | - |
| | miejscowych planach odbudowy | - |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP |
| | 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 | Lokalizacja drogi publicznej oznaczonej II KDL I na podstawie Uchwały nr l/639/2022 rady miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2017 terenów położonych w Głogowie Małopolskim przy ul. Partyzantów – etap I. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | - |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | - |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak*~~ | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | **G.1** Decyzja Nr 73/3.219/2023, znak: AB.6740.3.219.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.67.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**G.2** Decyzja Nr 59/3.220/2023, znak: AB.6740.3.220.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.66.2023 ostateczna z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**G.3** Decyzja Nr 65/3.227/2023, znak: AB.6740.3.224.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją: AB.6740.3.65.2023 ostateczna z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**G.4** Decyzja Nr 72/3.226/2023, znak: AB.6740.3.226.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.64.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydane przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**G.5** Decyzja Nr 67/3.225/2023, znak: AB.6740.3.225.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.111.2023 ostateczna z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**G.6** Decyzja Nr 71/3.221/2023, znak: AB.6740.3.221.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.110.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydane przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**I.1** Decyzja Nr 92/3.205.2023, znak: AB.6740.3.205.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak: AB.6740.3.74.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydane przez Starostę Rzeszowskiego. | |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| | **I.2** Decyzja Nr 93/3.206/2023, znak: AB.6740.3.206.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak AB.6740.3.75.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego.<br>**K** Decyzja Nr 74/3.188/2023, znak: AB.6740.3.188.2022 ostateczna z dniem 01.02.2023 r. przeniesiona na Developres Sp. z o.o. decyzją znak AB.6740.3.85.2023 ostateczną z dniem 27.04.2023 r. wydaną przez Starostę Rzeszowskiego. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ((Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie budowy: **21-01-2026 r.**<br>Zakończenie robót budowalnych: **28-02-2027 r.** | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Przedsięwzięcie deweloperskiej o nazwie: **Osiedle Leśna Wola – etap II,** w ramach którego zrealizowane zostaną trzy zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej:<br>Segment G – 6 budynków<br>Segment I – 2 budynki<br>Budynek K – 1 budynek |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Segment G-H– ok. 8 m<br>Segment G-K - ok. 13,5 m<br>Segment G-I – ok. 16 m<br>Segment I-K – ok. 16 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **PN-ISO 9836:2022-07** - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne oraz kredyt bankowy, przy czym udział środków własnych 20%, a kredytu bankowego 80%. |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Bank Spółdzielczy w Błażowej |
| 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] | Na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) zarządza się wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:<br>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zapewniamy Nabywcy środki ochrony w postaci Rachunku Otwartego Powierniczego powadzonego przez **Bank Spółdzielczy w Błażowej** podstawie zawartej w dniu 19 czerwca 2026r. pomiędzy Bankiem i Developres Sp. z o.o. Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w ramach którego prowadzony jest mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy nr: **64 9158 0001 2001 0011 5469 0006.**<br>Główne zasady funkcjonowania Otwartego rachunku powierniczego:<br>1. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.<br>2. Przed dokonaniem wypłaty środków Bank przeprowadza każdorazowo kontrolę zakończenia poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli w szczególności poprzez oględziny miejsca, w którym inwestycja jest realizowana oraz na | |

* Niepotrzebne skreślić.

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

| | |
|---|---|
| | podstawie stosownego wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, dokonanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego.<br>3. Kontroli, o której mowa w ust. 2 w imieniu Banku dokonuje osoba będąca Pracownikiem Banku lub inna osoba nie będąca pracownikiem Banku posiadająca aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, odpowiednie dla charakteru Przedsięwzięcia Deweloperskiego w specjalności oraz konstrukcyjno – budowlanej będąca aktywnym członkiem izby zawodowej inżynierów budownictwa. Deweloper upoważnia Bank do zlecania osobom trzecim posiadającym wskazane wyżej uprawnienia budowlane przeprowadzania w imieniu Banku i na rzecz Dewelopera kontroli poszczególnych etapów realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. W tym celu Deweloper upoważnia Bank do udzielenia zleceniobiorcy świadczącemu na rzecz Banku usługi kontroli Przedsięwzięcia deweloperskiego wszelkich informacji dotyczących Nabywcy, objętych tajemnicą bankową, niezbędnych do przeprowadzenia tej kontroli<br>4. Bank w zakresie przeprowadzanej kontroli uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Deweloper ponosi w całości koszty kontroli. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Błażowej |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | **Harmonogram dla budynków G, I, K:**<br><br>**Etap I (stan „zero") 11% (I.2026 r. - V.2026 r.)**<br>1. Roboty ziemne<br>2. Fundamenty<br>3. Izolacje fundamentów<br>**Etap II (stan surowy „otwarty" cz. 1) 10% (IV.2026 r. – VI.2026 r.)**<br>1. Kondygnacja parteru – konstrukcja żelbetowa, ściany murowane, strop<br>**Etap III (stan surowy „otwarty" cz. 2) 11% (V.2026 r. – VIII.2026 r.)**<br>1. Kondygnacja 1. piętra – konstrukcja żelbetowa, ściany murowane, strop<br>**Etap IV (stan surowy „zamknięty") 18% (VI.2026 r. – X.2026 r.)**<br>1. Konstrukcja poddasza + dach<br>2. Stolarka okienna<br>**Etap V (roboty wykończeniowe cz. 1) 17% (VII.2026 r. – XII.2026 r.)**<br>1. Tynki<br>2. Posadzki (bez garażu)<br>3. Ścianki działowe murowane<br>**Etap VI (instalacje) 19% (VIII.2026 r. – I.2027 r.)**<br>1. Instalacje sanitarne<br>2. Instalacje elektryczne<br>**Etap VII (roboty wykończeniowe cz. 2) 14% (VIII.2026 r. – II.2027 r.)**<br>1. Elewacja i balustrady balkonowe<br>2. Posadzki balkonów i garażu<br>3. Docieplenie stropu nad 1. piętrem<br>4. Ścianki i zabudowy z płyt g-k<br>5. Nawierzchnia podjazdu i tarasu<br>6. Drzwi wejściowe oraz brama garażowa |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | 1. Wysokość ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny za dom jednorodzinny, niezapłacone części ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny Deweloper odpowiednio podwyższy nieuiszczone jeszcze części ceny za dom jednorodzinny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny za dom jednorodzinny Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Dewelopera. W przypadku obniżenia ceny za dom jednorodzinny ostatnia część ceny za dom jednorodzinny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za dom jednorodzinny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci wynikającą z niej różnicę Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny za dom jednorodzinny, jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części ceny za dom jednorodzinny.<br>2. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową domu jednorodzinnego a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, przy czym ostateczna powierzchnia domu jednorodzinnego zostanie ustalona według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 po jego wybudowaniu i dokonaniu obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej dokonanej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, przy czym Deweloper zastrzega, że różnica w powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego nie będzie większa lub mniejsza niż +/- 2,00 % (dwa procent).<br>W przypadku gdy powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej |

| | |
|---|---|
| | powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego. W przypadku gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, cena sprzedaży domu jednorodzinnego zostanie skorygowana stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy domu jednorodzinnego wynikającej z prospektu informacyjnego.<br>W przypadku gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży po stronie Nabywcy powstanie nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia protokolarnego wydania domu jednorodzinnego. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie. |
| 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. zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:<br>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy,<br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy,<br>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,<br>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 zawarcia umowy,<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,<br>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 umowy deweloperskiej,<br>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy,<br>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 ww. ustawy,<br>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,<br>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy,<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy,<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,<br>2. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,<br>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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,<br>4. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy,<br>5. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,<br>6. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy (upadłość banku lub kasy),<br>7. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera,<br>8. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii wydanej w trybie art. 41 ust. 13, istnienia wady istotnej,<br>9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy 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,<br>10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej mimo |

| | |
|---|---|
| | dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,<br>11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron:<br>1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub złożenia takiego oświadczenia przez Dewelopera, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,<br>2) Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,<br>12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszy Gwarancyjnego, *o którym mowa w Rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2022 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych*, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 *(tj. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3),* informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,<br>13. zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,<br><br>14. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w ust. 9 i 10:<br>1) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem z księgi wieczystej, w której roszczenie to zostanie ujawnione. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki,<br>2) Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej odpowiadającej równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy,<br>15. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 5 i 9 umowy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą (*z zachowaniem postanowień § 9 ust. 3 i ust. 14*), a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.<br>Odstąpienie od umowy deweloperskiej oznacza również odstąpienie od przedwstępnej umowy sprzedaży. |
| INNE INFORMACJE | |
| I. Informacja:<br>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;<br>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.<br><br>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:<br>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;<br>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 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 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 Banku Spółdzielczym w Błażowej [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 Błażowej [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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,
– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | |
|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | ..... |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | ..... |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | ..... |

| | | |
|---|---|---|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **31-08-2027 r.** | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | 2 |
| | Technologia wykonania | **Opis i rodzaj zastosowanych rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych**<br>• Posadowienie budynku na żelbetowych ławach fundamentowych.<br>• Ściany fundamentowe żelbetowe, wykonane z betonu wodoszczelnego W8, docieplone od zewnątrz styropianem XPS o grubości 10 /15 cm, od strony gruntu zabezpieczone folią budowlaną do poziomu terenu.<br>• Ściany konstrukcyjne murowane na zaprawie cementowo wapiennej z pustaków ceramicznych klasy 15 o grubości 18,8 cm z rdzeniami żelbetowymi.<br>• Stropy nad parterem i nad 1. piętrem żelbetowe monolityczne.<br>• Wieńce, rdzenie, nadproża żelbetowe monolityczne.<br>• Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne.<br>• Przewody wentylacyjne grawitacyjne systemowe wyprowadzone ponad dach. Przewody wentylacji grawitacyjnej bytowej zakończone nasadą typu Turbovent, przewody okapowe zakończone daszkami. Przewody ponad dachem wraz z wyprawą elewacyjną, zakończone czapkami betonowymi z obróbką blacharską. Przewód wentylacyjny z garażu stalowy typu Spiro, ocieplony na całej długości. Przewody wentylacyjne w salonie i łazience na parterze zakończone na suficie kratką wentylacyjną.<br>• Płyty balkonowe żelbetowe monolityczne.<br>• Ściany działowe murowane z elementów gipsowych o grubości 10 cm. W łazienkach, oraz pierwsza warstwa wykonana z pustaków wodoodpornych.<br><br>**Instalacje wewnętrzne (wodociągowo - kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacyjna)**<br>• Instalacja wodno - kanalizacyjna bez białego montażu - podejścia wody do urządzeń kuchennych i sanitarnych zakończone korkami stalowymi ocynkowanymi. Podejścia kanalizacji pod przybory w kuchniach i łazienkach zakończone korkami. Odpływ pod miskę WC zakończony przy pionie kanalizacyjnym lub w posadzce – dalsza rozbudowa instalacji do miejsca docelowego w gestii Nabywcy.<br>• Budynek wyposażony w pompę ciepła Viessmann-KP-Vitocal 111-S dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Jednostka wewnętrzna składająca się z pojemnościowego zbiornika c.w.u. oraz bufora centralnego ogrzewania zlokalizowana na parterze w pomieszczeniu kotłownia/pralnia. Jednostka zewnętrzna pompy ciepła na dachu budynku.<br>• Instalacja c.o. we wszystkich pomieszczeniach jako ogrzewanie podłogowe w systemie rozdzielaczowym (na parterze i 1. piętrze). W łazience oraz toalecie dodatkowo grzejnik drabinkowy elektryczny.<br>• W standardzie przewidziano sześć sterowników pokojowych z elektronicznym wyświetlaczem tj. salon i garaż na parterze oraz cztery pokoje na piętrze.<br>• Wentylacja grawitacyjna z nawiewem świeżego powietrza doprowadzanym przez nawiewniki ciśnieniowe okienne zlokalizowane w górnej części ramy stolarki PCV. |

| | | |
|---|---|---|
| | | • W kuchni podejście pod okap kuchenny zakończone na suficie pomieszczenia krućcem z klapą zwrotną.<br>• Na elewacji od strony tarasu zawór czerpalny niezamarzający.<br>• Indywidualne opomiarowanie zimnej wody zlokalizowane w garażu. Wodomierz zamontowany.<br><br>**Instalacja elektryczna**<br>• Przewody instalacji elektrycznych układane na ścianach i sufitach w warstwie tynku, na ścianach z bloczków gipsowych instalacje prowadzone w bruzdach. Wpusty oświetleniowe sufitowe i ścienne bez opraw zakończone kostką, zamontowane włączniki i gniazdka.<br>• W kuchni instalacja siłowa trójfazowa do montażu kuchni elektrycznej (indukcyjnej), zakończona puszką instalacyjną z listwą przyłączeniową.<br>• Tablice bezpiecznikowe, skrzynki mieszkaniowe natynkowe, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni/pralni na parterze.<br>• W tablicy mieszkaniowej osobne zabezpieczenia dla obwodów wg. obowiązujących przepisów.<br>• W garażu instalacje gn. 230 V-AC i siłowa 400 V-AC zakończone gniazdami umożliwiającymi m.in. podłączenie ładowarek samochodowych 1 i 3 fazowych.<br>• Indywidualne opomiarowanie energii. Liczniki energii elektrycznej zamontowane.<br><br>**Instalacja fotowoltaiczna**<br>• Dla instalacji fotowoltaicznej przygotowano rurarz 1 x fi 40 mm dla poprowadzenia obwodów stałoprądowych i sterowniczych od miejsca na falownik w kotłowni na poddasze, oraz przygotowany przepust przez pokrycie dachu. Wykonano obwód elektryczny od tablicy mieszkaniowej (TM) do miejsca montażu rozdzielnicy instalacji fotowoltaicznej (PV) w kotłowni.<br>• Dostawa i montaż kabli, paneli, falownika, rozdzielnic elektrycznych w gestii Nabywcy.<br>• Maksymalna moc jaką będzie można uzyskać z zainstalowanych paneli fotowoltaicznych dla jednego segmentu nie może przekroczyć wartości mocy przyłączeniowej (14 kW).<br>• Na powierzchni dachu przewidziano strefy techniczne do ewentualnego wykorzystania na montaż paneli fotowoltaicznych, które należy osadzać wyłącznie na systemowych uchwytach dedykowanych dla blachy na rąbek stojący.<br><br>**Instalacja teletechniczna (Internet, TV/SAT/RAD)**<br>• W każdym pokoju gniazdo TV-SAT + INT z doprowadzonym okablowaniem od tablicy teletechnicznej (TT). W pokoju dziennym na parterze gniazdo podwójne w pozostałych pokojach pojedyncze.<br>• W hollu nad drzwiami zamontowano gniazdo RJ45 dla Wi-Fi.<br>• Instalacja światłowodowa /internetowa/ doprowadzona do budynku, zakończona media konwerterem w skrzynce teletechnicznej (TT) w pomieszczeniu kotłownia/pralnia na parterze. Skrzynka teletechniczna wykonana jako natynkowa.<br>• Po stronie Nabywcy montaż w skrzynce teletechnicznej osprzętu aktywnego i pasywnego.<br><br>**Stolarka okienna i drzwiowa**<br>• Drzwi balkonowe na taras na parterze (1szt.) PCV przesuwne. Pozostałe okna oraz drzwi balkonowe PCV rozwierno – uchylne. Cała stolarka PCV w kolorach: białym od wewnątrz, grafitowym od zewnątrz (o współczynniku przenikania ciepła Umax ≤ 0,9 W/m2×K), z mikrowentylacją oraz nawiewnikami ciśnieniowymi. |

| | | |
|---|---|---|
| | | • Stolarka okienna montowana na tzw. „ciepły montaż" tj. uszczelnianie styku ramy okiennej ze szpaletem ściennym za pomocą systemowych taśm zarówno od strony wewnętrznej jak i zewnętrznej.<br>• Brama garażowa modułowa w kolorze grafitowym Hormann z tzw. „ciepłą ramą" thermoframe (o współczynniku Umax = 1,3 W/m$^2$K), sterowana pilotem.<br>• Drzwi wejściowe do budynku antywłamaniowe firmy Wikęd, w kolorze grafitowym, ocieplone z tzw. „ciepłym montażem" (o współczynniku Umax = 1,3 W/m$^2$K). Dodatkowo podproże pod drzwiami z materiału termoizolacyjnego. |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Nie dotyczy |
| | Liczba lokali w budynku | Nie dotyczy |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Dla segmentu jedno miejsce postojowe + jedno garażowe |
| | Dostępne media w budynku | - wodociągowo-kanalizacyjne,<br>- energetyczne |
| | Dostęp do drogi publicznej | Do czasu ostatecznego zakończenia budowy Osiedla Leśna Wola w Głogowie Małopolskim, w celu zapewnienia dojazdu do drogi publicznej tj. ulicy Wojska Polskiego nieruchomościom zabudowanym domami oddanymi już do użytkowania zostanie ustanowiona czasowa służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez nieruchomość stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową oznaczoną jako działka ewidencyjna 2354/48. Służebność czasowa zostanie ustanowiona na odcinku umożliwiającym oddanemu do użytkowania budynkowi mieszkalnemu samodzielne funkcjonowanie zgodnie z jego przeznaczeniem. Po wygaśnięciu ww. służebności Deweloper sprzeda właścicielowi nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym **udział 1/47** we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 2354/48 za cenę **18 450,00 zł** brutto na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży zawartej w formie aktu zgodnego wraz z umową deweloperską. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub 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 mieszkalny, jednorodzinny oznaczony ……**<br>o powierzchnia użytkowej: ……**m$^2$**<br>składający się z ……<br><br>*Powierzchnia balkonu/działki nie wlicza się do powierzchni budynku<br><br>**Wykończenie**<br>• Wykończenie powierzchni ścian:<br>– na sufitach, ścianach żelbetowych i ścianach murowanych ceramicznych – tynk gipsowy III kat.,<br>– ściany w łazienkach i WC: tynk gipsowy III kat. zacierany na ostro ściany z bloczków gipsowych bez tynku,<br>– sufity w łazienkach i WC: tynk gipsowy kat. III,<br>– ścianki działowe z bloczków gipsowych bez tynku, pokryte szpachlą, połączenie ścian działowych z sufitem i ścianami konstrukcyjnymi wykonane jest poprzez dylatację technologiczną, dylatacja do wypełnienia w trakcie robót wykończeniowych przez właściciela.<br>• Zabudowy elementów instalacji i przewodów wentylacyjnych z płyt g-k.<br>• Posadzki w pomieszczeniach mieszkalnych zakończone warstwą wylewki cementowej zbrojonej włóknem rozproszonym, ułożonej na styropianie, jako pływające tj. oddylatowane od przegród pionowych.<br>• Posadzka betonowa w garażu zbrojona zacierana.<br>• Otwory dla drzwi wewnętrznych przygotowano pod montaż ościeżnicy regulowanej. Stolarka drzwiowa wewnętrzna w gestii Nabywcy.<br>• Drzwi wewnętrzne wejściowe do garażu stalowe pełne w gestii Nabywcy. | |

| | |
|---|---|
| | • Wykończenie schodów wraz z balustradą w gestii Nabywcy. Przestrzeń pod schodami dostępna od strony garażu.<br>• Parapety wewnętrzne z aglomarmuru grubości 2 cm.<br><br>**Dach, elewacja i balkony**<br>• Dach dwuspadowy (dla budynku jednorodzinnego czterospadowy, kopertowy), o kącie nachylenia 20 st., konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej. Pokrycie dachu z blachy płaskiej na rąbek stojący w kolorze RAL 7016. Obróbki blacharskie z blachy płaskiej powlekanej w kolorze RAL 7016.<br>• Nad częścią budynku dach płaski pokryty papą:<br>– w strefie wejścia głównego oraz wjazdu do garażu ze spadkami w kierunku frontowym tj. do miejsca lokalizacji przelewu, zakończony attyką,<br>– nad balkonem, ze spadkiem w stronę ogrodu.<br>• Odprowadzenie wód opadowych z dwuspadowej powierzchni dachu w oparciu o stalowe rynny i rury spustowe. Wody opadowe z obszaru dachu płaskiego od frontu budynku za pomocą przepustu przez attykę podłączonego do rynny i rury spustowej, z zadaszenia balkonu do rynny i rury spustowej. Na poddaszu wykonano gniazdo 230 V z możliwością podpięcia np. instalacji podgrzewania przepustu przez attykę.<br>• Wody opadowe z rynien i rur spustowych odprowadzone na teren.<br>• Budynek wyposażony w wyłaz na poddasze ze schodami.<br>• Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem (o niskim współczynniku przenikania ciepła oraz wełną mineralną w pasach przeciwpożarowych pomiędzy segmentami) grubości od 10 do 20 cm.<br>• Wykończenie ścian zewnętrznych:<br>– tynk cienkowarstwowy (baranek 1,5 mm) w kolorze białym,<br>– deska elewacyjna drewnopodobna.<br>• Attyki na dachu w obszarze wejścia głównego do budynku oraz bramy garażowej od wewnątrz docieplone warstwą styropianu, wykończone papą.<br>• Balustrady balkonowe – stal nierdzewna z przeszkleniem montowanym na rotulach.<br>• Balkony wykończone w systemie wentylowanym wykończone płytką gresową.<br><br>**Zagospodarowanie terenu**<br>• Podjazd do garażu z kostki betonowej na podłożu z kruszywa.<br>• Płytka odbojowa wzdłuż ścian budynku szerokości min. 0,46 m z kostki betonowej zakończona obrzeżem.<br>• Dla każdego z budynków jedno miejsce postojowe położone na terenie działki.<br>• Niwelacja terenu, zasiana trawa w obrębie posesji.<br>• Dojście do budynku z kostki brukowej betonowej.<br>• Budynki ogrodzone od strony tarasów - ogrodzenie panelowe zgrzewane prefabrykowane w kolorze grafitowym.<br>• Przewód elektryczny do oświetlenie zewnętrznego zrealizowany jako oddzielny obwód z zabezpieczeniem w TM, zakończony pod nawierzchnią przy złączu energetycznym. |
| 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.~~ budynku
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).

Szkic zagospodarowania terenu:

