

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

14.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HERAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie KRS: 0001173787	
Adres	ul. Zagrody 20A, 30-318 Kraków	
Numer NIP i REGON	6762694234	541766513
Numer telefonu	+48 796 542 363	
Adres poczty elektronicznej	biuro@inwestycyjnemieszkania.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelo- pera	www.zaciszebukowina.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki ewidencyjne nr 2150/2 oraz 2150/4, obręb 0301, miejscowość Bukowina Tatrzańska, gmina Bukowina Tatrzańska, powiat tatrzański, województwo małopolskie
Numer księgi wieczystej	NS1Z/00054410/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski	brak

o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
--	--

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XLVII/366/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie zwanym „Na Grapie” (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2.07.2014 r., poz. 3587) Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	1.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	30 % powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalna kubatura: 1600 m³ Budynki mieszkalno-usługowe - maksymalna kubatura: 2000 m³ Budynki usługowe - maksymalna kubatura: 3000 m³ Budynki usługowe z częścią mieszkalną- maksymalna kubatura: 2500 m³ Budynki pomocnicze -maksymalna kubatura: 600 m³
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe oraz usługowe z częścią mieszkalną: -maksymalna wysokość okapu: 5,5 m - maksymalna wysokość kalenicy: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu odpowiednio: 12,0 m od strony przystokowej 13,0 m od strony odstokowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35 % powierzchni działki

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek; dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo: a) 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi, b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług; 3) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku usług hotelarskich oraz 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług, a dla budynków usługowych z części mieszkalną – dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną.
--	--	--

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji uciążliwych. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² Ogrodzenie działki powinno być wykonane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki, zakazuje się stosowania murów pełnych. Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich. Obowiązuje zakaz projektowania otwarć połaci dachowych do wysokości głównej kalenicy dachu; Obowiązuje zakaz projektowania pulpitowych otwarć połaci dachowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza; Do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorach ciemnych: czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania koloru czerwonego; Do wykończenia elewacji budynku należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak: drewno i kamień, z zaleceniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”;
--	--	--

		Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego; Na tynkowanych ścianach elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

- 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,

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do tradycji budownictwa podhalańskiego.
--	---	--

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Wyklucza się prowadzenie działalności, w wyniku której wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gruntu. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami winny być przed odprowadzeniem i oczyszczone. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem MR - do terenów zabudowy zagrodowej, a tereny oznaczone symbolami: MN/U i U/MN - do terenów mieszkaniowo-usługowych. Ustala się obowiązek zachowania, występujących na obszarze objętym planem i nieoznaczonych na rysunku planu, cieków naturalnych, poprzez zapewnienie ich ciągłości.
--	--	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się, że obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych w obszarze objętym planem zapewniona będzie poprzez wydzielone miejsca postojowe w obrębie działek zlokalizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNR, RM, MN/U i U/MN, zapewniające obsługę komunikacyjną budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowych z części mieszkalną i zlokalizowanych w tych terenach Za zgodne z planem uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg, towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
--	--	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki mieszkalne i usługowe z częścią mieszkalną, winny być zasilane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego; Budynki usługowe mogą być zaopatrywane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego lub z ujęć indywidualnych, System zaopatrzenia budynków w wodę winien zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych Budynki wymagające obsługi w zakresie odprowadzania ścieków winny być docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się podłączenie budynków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków, a terenach 1.U/M i 2.U/M – dopuszcza się również podłączenie budynków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem rozwiązań opartych na technologii rozsączkowania; Wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych; Wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone. Z uwagi na ochronę krajobrazu, obowiązuje zakaz stosowania nowych linii napowietrznych; Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej,
--	---	---

		na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Zagospodarowanie odpadów stałych bytowych, winno odbywać się poprzez ich gromadzenie w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Sąsiedztwo terenów 1.MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej) – część północna, część zachodnia Sąsiedztwo terenów 3.MNR(tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej) – część północno-wschodnia, część wschodnia Sąsiedztwo terenów 2 R (tereny rolnicze) i 2KDW (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)– część wschodnia Sąsiedztwo terenów 2R/ZL(tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia) - część południowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1.MN/U: 30 % powierzchni działki 3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki, 2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.MN/U: 30 % powierzchni działki 3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki, 2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MN/U: 30 % powierzchni działki 3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki, 2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MN/U: - w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej 3.MNR: w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: 9,5 m, a w przypadku spadku terenu 9,0 m - licząc od strony przystokowej i 11,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach usługowych i pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu. 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej,

		2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MN/U: 35 % powierzchni działki 3.MNR: 40 % powierzchni działki, a w przypadku zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki 2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.MN/U oraz 3.MNR: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek; dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo: a) 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi, b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług; 3) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku usług hotelarskich oraz 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług, a dla budynków usługowych z części mieszkalną – dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną

		2R :zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW : zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL : zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu -	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu -
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 500 metrów od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się wyznaczone w MPZP tereny usługowe (U) oraz tereny obsługi komunikacji drogowej (KS)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 6 listopada 2024 r. znak: OŚ.6220.6.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa sześciuosobowej kolei krzesełkowej wraz z narciarską trasą zjazdową oraz z infrastrukturą techniczną, w tym: budowę budynku sterówki przy stacji górnej wraz z toaletami ogólnodostępnymi dla narciarzy oraz zapleczem technicznym, kasami, budowę garażu na krzesła (...) na działkach nr ewid.: 1481/9, 1481/20, 1481/11, 1481/10, 1523/50, 1523/30, 1523/49, 1523/12, 1523/11, 1539/33, 1539/34, 1539/45, 1539/44, 1539/43, 1539/14, 1539/15, 1566/25, 1566/24, 1566/34, 1566/7, 1566/6, 1566/5, 1578/9, 1578/10, 1578/21, 1578/24, 1578/22, 5481/1, 1612/5, 1612/4, 1635/18, 1635/19, 1635/6, 1635/8, 1635/7, 5483/1, 1655/5, 1655/6, 1656/3, 1656/4, 1692/11, 1692/13, 1692/12, 1711/2, 1729/29, 1729/12, 1729/10, 1729/7, 1729/ 23, 1752/2, 1757/2, 1776/1, 1755/2, 1756/1, 1757/1, 1774/8, 1775/1, 1775/2, 1753/5, 1812/21, 1812/32, 1812/8, 1811/3, 1812/34, 1812/9, 1833/8, 1833/7, 1833/12, 1833/21, 1833/20, 1833/22, 1863/4, 1863/10, 1863/9, 1863/16, 1909/9, 1910/2, 1910/1, 1909/11, 1909/14, 1909/12, 1909/7, 1911, 1921/8, 1923/2, 1923/1, 1922/3, 1922/2, 1921/7, 1922/1, 1944/5, 1945/1, 1946, 1947/2, 1952/11, 1954/5, 1954/4, 1957/11, 1957/22, 1957/21, 1957/29, 1957/2, 1957/37, 1957/38, 1957/9, 1957/34, 1957/33, 1957/12, 1957/13, 1957/23, 1957/14, 1992/10, 1992/9, 1992/12, 1992/11, 1992/4, 1992/15, 1992/21, 2009/13, 2010/7, 2010/8, 2010/9, 2010/10, 2010/11, 2010/12, 2010/13, 2010/14, 2010/15, 2010/16, 2010/17, 2010/21, 2011/1, 2011/2, 2011/3, 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2114/19, 2115/15, 2115/16, 2116, 1539/36, 1729/15 - położonych w

		obręb geodezyjnym 0301 Bukowina Tatrzańska".
	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 budowli 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
	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	Nr decyzji: 10/2025, znak sprawy: AB.6740.279.2024.MD, Organ wydający: Starosta Tatrzański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 15/07/2026 Planowany termin zakończenia: 26/02/2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,62 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o normę 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%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-

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%

- 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. 695) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski fundusz gwarancyjny
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1: Stan zerowy (fundamenty): 15% 22.07.2026 Etap 2: Stan surowy otwarty: Wykonane ściany nośne, strop, konstrukcja dachu. 20% 30.09.2026 Etap 3: Stan surowy zamknięty: Wykonanie pokrycia dachowego, komina z wykończeniem ponad dach, montaż stolarki okiennej, montaż okien dachowych, montaż drzwi zewnętrznych 20% 15.11.2026 Etap 4: elewacje: wykonanie elewacji, wykonanie balustrad, przyłącza do budynków, drogi wewnętrzne, utwardzenia, ogrodzenie, wykończenie posadzek balkonów, zagospodarowanie terenów zielonych, 25% 31.12.2026 Etap 5: Wykonanie ścian działowych (parter + 1 piętro), wykonanie tynków, posadzki docelowe na parterze i na stropach, zabudowa poddaszy wraz z izolacją termiczną, wykonanie instalacji w budynkach, , zagospodarowanie działki, stateczny odbiór, 20% 26.02.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny

**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 umowy deweloperskiej albo 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 (dalej: „Ustawa”): 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.5. Ustawy W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia
---	---

	podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 1) w przypadku wzrostu ceny metra kwadratowego lokalu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, 2) różnicy między powierzchnią lokalu, wyżej wskazaną, a rzeczywistą powierzchnią lokalu; W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu, 3) w przypadku braku skutecznego zawarcia przez niego umowy kredytowej na finansowanie nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej, co zostanie potwierdzone trzema odmownymi decyzjami kredytowymi wydanymi przez różne banki. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾	

I. Informacja[AK1] :

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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. – Prawobudowlane, 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 lokalumieszkalnego 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 ... [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.....
[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^[AK2]

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 2A: 1 510 000,00 zł Lokal 2B: 10 000,00 zł Lokal 1A: 1 510 000,00 zł Lokal 1B: 10 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 2A, 1A: 80,04 m ² Lokal 2B, 3B: 2,58 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 2a, 1a: 18865,57 zł/m ² Lokal 2b, 1b, 3b: 3875,97 zł/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	W terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu w/w przedsięwzięcia oraz uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali, nie później jednak niż w terminie do dnia 30.06.2027 r., po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera całej ceny sprzedaży, określonej w umowie deweloperskiej.	
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,	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana

3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia (załącznik numer 4 do prospektu informacyjnego)
--	--	---

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2 – jeden mieszkalny, jeden niemieskalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe/budynki
	Dostępne media w budynku	Instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja C.O. i C.W.U. – ogrzewanie pompą ciepła powietrze/woda, instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny położony jest na parterze i 1 piętrze, lokal niemieskalny położony jest na parterze – wejście do lokali odbywa się z zewnątrz.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny: powierzchnia użytkowa: 80,04 m ² . Wiatrołap, łazienka, kuchnia, komunikacja/jadalnia, pokój dzienny, komunikacja, 3 sypialnie, łazienka Lokal niemieskalny: powierzchnia użytkowa: 2,58 m ² – pomieszczenie gospodarcze	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nabywca lokalu mieszkalnego zobligowany jest do zakupu lokalu niemieskalnego położonego w tym samym budynku	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	W terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu w/w przedsięwzięcia oraz uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali, nie później jednak niż w terminie do dnia 30.06.2027 r., po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera całej ceny sprzedaży, określonej w umowie deweloperskiej.

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 prawnabywcy 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).

[AK1]Do uzupełnienia po zawarciu umów kredytu i rachunku powierniczego

[AK2]Do uzupełnienia dla każdego lokalu indywidualne