

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
16.06.2025

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LEVRON S.C. IRENEUSZ OLSZEWSKI, MICHAŁ LELEK	
Adres	ul. Rynek 8, 32-050 Skawina	
Numer NIP i REGON	9442255842	367764173
Numer telefonu	503577566	
Adres poczty elektronicznej	iolszewski@wp.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Witosa, Skawina, budowa czterech budynków dwulokalowych (8 mieszkań)
Data rozpoczęcia	01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04 2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Buków/k. Skawiny, budowa dwóch domów wolnostojących
Data rozpoczęcia	03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.06.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nad Potokiem, Skawina
Data rozpoczęcia	05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024

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⁾	ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 5222/2, obręb 0017, Skawina
Numer księgi wieczystej	KR3I/00040818/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub	BRAK

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

wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rolne. Brak zakładów przemysłowych ani innych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina, stan na 01.02.2025 Teren objęty jest MPZP uchwalonym uchwałą nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30.03.2022 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5 (wskaźnik intensywności zgodnie z MPZP)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01 a maksymalna 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	≤ 30 % (dla MU zgodnie z MPZP)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 9 metrów

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny i 1 miejsce na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów chronionych przyrodniczo, takich jak park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000 ani obszar chronionego krajobrazu. Brak lokalizacji w zasięgu: • stref ochrony pośredniej ujęcia wody, • terenów górniczych i pogórnictwa, • obszarów narażonych na powódzie lub osuwiska. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nie występują również źródła oddziaływań przemysłowych, hałasu czy emisji zanieczyszczeń powietrza. Plan miejscowy nie nakłada dodatkowych ograniczeń środowiskowych – nie występują tu tereny objęte ochroną akustyczną ani wizualną, nie wyznaczono także terenów zieleni urządzonej lub zabytkowych układów urbanistycznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zabytków w promieniu 200 m
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd zaplanowany poprzez projektową, wydzieloną drogę wewnętrzną z ustanowioną służebnością przejazdu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja będzie wyposażona w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową oraz energetyczną. Zbiorniki bezodpływowe zgodnie z pozwoleniem na budowę.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Dla działek sąsiadujących z inwestycją w odległości do 100 m nie przewidziano żadnych dodatkowych ograniczeń ani wymagań w MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY – inwestycja realizowana na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	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	

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

	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	Budowa budynku jednorodzinnego (działki 5220/4, 5239/4) – decyzja AB.II-S.1.186.2024. Budowa 2 budynków jednorodzinnych z garażami (działka 442, Chorowice) – decyzja AB.II-S.1.430.2021. Budowa budynku jednorodzinnego z drenażem i komunikacją (działki 5205/3, 5215/1) – decyzja AB.II-S.1.123.2022. Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia (działki 75/15, 5223, 5224/2) – zgłoszenie AB.II-S.6743.2.119.2019. Rozbudowa kanalizacji sanitarnej (działki 5898, 5215/1, 5216/3, 5217/2) – zgłoszenie AB.V.6743.2.44.2018. Budowa/przebudowa sieci gazowej (działki 5247, 5215/1, 5244/1, 5244/5, 5240/1) – zgłoszenie AB.II-S.6743.2.10.2019. Wewnętrzna instalacja gazowa (działka 5216/2) – decyzja AB.II-S.1.287.2020. Rozbudowa sieci wodociągowej (działki 5202/1, 5215/1, 5243, 5242) – zgłoszenie AB.II-S.6743.2.27.2018. Budowa gazociągu średniego ciśnienia (działki 5172–5175/11, 79/1, 79/12) – zgłoszenie AB.II-S.6743.2.131.2019.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	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	Decyzja nr AB.II-S.1.542.2021 z dnia 26.11.2021 r., Starosta Powiatu Krakowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.12.2021	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 03.2024 Zakończenie 06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynki jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek OMRP funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Pieniński Bank Spółdzielczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	➤ I. Etap budowy - zakup gruntu i sporządzenie dokumentacji budynków, - prace geodezyjne, - roboty przygotowawcze i ziemne, - wykonanie fundamentów wraz z izolacją przeciw wilgociową i termiczną, - instalacje pod posadzkowe wodno-kanalizacyjne, - prace murarskie do stanu „zero”, - zasypki z zagęszczeniem, - ściany kondygnacyjnych parteru. • Wykonanie – 24,76% TERMIN WYKONANIA: 30 - 06- 2024 ➤ II. etap budowy - wykonanie stropu i wieńce, - ściany kondygnacji, - schodów betonowych, - kominów i pionów wentylacyjnych,	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- ścian działowych parteru,
- konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego,
- montaż okien dachowych,
- wykonanie ścian działowych piętra,
- montaż szamba

- Wykonanie – 24,76%

TERMINY WYKONANIA: 30 - 03 - 2025

➤ **III. etap budowy**

- wykonanie instalacji wew. elektrycznej, co, wod-kan, gazowe
- tynki wewnętrzne
- montaż okien,
- montaż drzwi wejściowych
- tynki wewnętrzne gipsowe
- ocieplenie budynku i tynk zewnętrzny
- parapety
- montaż bramy garażowej

- Wykonanie – 24,52%

TERMINY WYKONANIA: 30-09-2025

➤ **IV. etap budowy**

- docieplenie poddasza + regips,
- wylewki
- ogrzewanie podłogowe

- Wykonanie – 15,61%

TERMINY WYKONANIA: 30-03-2026

➤ **V. etap budowy**

- ogrodzenie
- kostka brukowa (opaska wokół domu, taras, podjazdy)
- zewnętrzne podłączenie elektryczne, wod-kan, gaz,

	- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub brak sprzeciwu do zgłoszenia do użytkowania. - przeniesienie prawa własności na nabywców Wykonanie – 10,35% TERMINY WYKONANIA: 30-06-2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku podwyższenia lub obniżenia stawki podatku VAT. 2. W przypadku gdy powierzchnia użytkowa budynku ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej budynku, cena zostanie odpowiednia obniżona lub podwyższona o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową budynku ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią użytkową i ustaloną w umowie ceną jednego metra kwadratowego netto powiększonej o podatek VAT.
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	Zarówno nabywca, jak i deweloper mogą odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych ustawą 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). Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni w przypadku naruszenia przez dewelopera obowiązków informacyjnych, niedoręczenia prospektu informacyjnego, braku zgodności treści umowy z prospektem lub niedotrzymania terminu przeniesienia własności. Deweloper może odstąpić od umowy m.in. w przypadku braku płatności przez nabywcę mimo wezwania lub niestawienia się nabywcy do podpisania umowy przyrzeczonej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: - zgodzie banku 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 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; - 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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 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 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 Pieniński Bank Spółdzielczy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Pieniński Bank Spółdzielczy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Pieniński Bank Spółdzielczy 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

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	799 000	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	96,75	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8258,40 zł	
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	30.06.2026 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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Fundamenty: - łąwa fundamentowa beton B-20, - ściany fundamentowe pustak szalunkowy, zalewowy. - ściany fundamentowe pokryte

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		izolacją , ocieplone twardym styropianem, przykryte folią kubelkową obsypane ziemią, • Ściany nośne z pustaka ceramicznego grubość 25cm • Strop: - zbrojony stalą - beton B-20 • Dach: - więźba dachowa, impregnowana. - dachówka ceramiczna płaska w kolorze czarny mat. - rynny PVC kolor czarny - kominy okute blachą kolor czarny matowy. • Brama automatyczna na pilota firmy Wiśniowski kolor drewno(podobny • Ogrodzenie nowoczesny panel ogrodzeniowy wys.152 cm kolor czarny lub antracyt. • Droga dojazdowa utwardzona wysypana drobnym kamieniem, • Podjazd , opaska wokół budynku z kostki brukowej (kształt do ustalenia z klientem) - taras wykonany z konstrukcji metalowo - drewnianej - Ocieplenie domu styropianem gr 20 cm - tynk silikonowy-silikatowy - szklana balustrada przy oknie balkonowym (1 piętro) • Przyłącza: woda miejska, prąd, gaz
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Woda miejska, energia elektryczna, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez projektową służebność przejazdu i przechodu

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	• Ściany działowe - Pustak ceramiczny • Tynki wewnętrzne gipsowe • Wylewki betonowe Ocieplenie ścian skośnych i sufitowych na pierwszym piętrze wełną mineralną, płyty karton-gips, wyszpachlowane gotowe do malowania - schody strychowe producent Fakro • Ogrzewanie podłogowe w całym domu. Parter + I piętro - w garażu zamontowany grzejnik (ogrzewanie podłogowe za dopłatą) • Piec gazowy lub pompa ciepła (za dopłatą) • Instalacje wewnętrzne: CO, wod-kan, gazowa, elektryczna bez białego montażu - szambo betonowe poj. 10m3 • Instalacja alarmowa • Okna: - 3-szybowe, kolor obustronny antracyt - okna dachowe Velux - parapety zewnętrzne w kolorze okien • Drzwi wejściowe antywłamaniowe.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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