

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY
BUDYNEK M13-M16

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MORELOWA INVESTMENT 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001127094	
Adres	ulica Przedwiośnie nr 16/20 30-502 Kraków	
Numer NIP i REGON	6793309622	529643518
Numer telefonu	607-186-161	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@morelife-apartments.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://morelife-apartments.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Ul. Pod Stokiem 39a-39G
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Pylna 25b, 25c, 25d
Data rozpoczęcia	2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2019
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Pylna 19, 19a, 19b, 19c
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.2022

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⁾	Działki ewidencyjne nr 30/99 ,30/97 obr. 9 Krowodrza przy ul. Dolina w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00187909/1 oraz KR1P/00187910/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LXX/1962/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MORELOWA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 29 października 2021 r., poz. 5976. Plan obowiązuje od dnia 13 listopada 2021 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 oznaczony symbolem MN.6 teren zabudowy jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01-0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m przy dachu płaskim
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283

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

⁴⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146283
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	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m przy dachu płaskim
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na dom
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
	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	-----	

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

	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	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	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	-----
	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	-----	

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.

	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	585/6740.1/2024 prezydent miasta Krakowa	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.10.2024 – 30.03.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu	PN ISO 9836	

mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – działający w ramach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1:</p> <p>Działka, ogrodzenie tymczasowe 24%– 15.10.2024</p> <p>Etap 2:</p> <p>Działka, przygotowanie terenu, tyczenie, roboty ziemne ,kanalizacja w fundamentach, fundamenty, mury parteru – 21% - 30.12.2024</p> <p>Etap 3:</p> <p>Strop nad parterem, mury piętra, stropodach, instalacja wod-kan</p> <p>instalacja elektryczna, okna – 20% - 31.05.2025</p> <p>Etap 4:</p> <p>wykończenie dachu, drzwi, elewacja budynku, tynki, parapety zew, ogrzewanie podłogowe – 20% -30.10.2025</p> <p>Etap 5:</p> <p>kostka brukowa, brama wjazdowa, wylewki, ogrodzenie</p> <p>ogrodzenie frontowe, przyłącza , pompa ciepła , przedziałka ogródka, bariereki balkonowe, zagospodarowanie działki, pozwolenie na użytkowanie – 15% - 30.03.2026</p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

WYSOKOŚĆ CENY MOŻE ULEC ZMIANIE W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT. W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT, PODATEK BĘDZIE ODPOWIEDNIO DOLICZONY DO CENY NABYWANEJ NIERUCHOMOŚCI ORAZ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WEWNĘTRZNĄ DROGĘ DOJAZDOWĄ BĄDŹ ODLICZONY OD WYŻEJ WSKAZANEJ CENY, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI W TYM WZGLĘDZIE.

W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT, DEWELOPER PISEMNIEM Poinformuje nabywcę za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podstawie zmiany ceny oraz wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT cenie brutto przedmiotu umowy deweloperskiej. W przypadku jeżeli zmiana stawki podatku VAT skutkuje podwyższeniem ceny, nabywca, jeżeli nie akceptuje wzrostu ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej z podwyższenia stawki podatku VAT, jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od pisemnego powiadomienia za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podstawie zmiany ceny oraz wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT cenie brutto przedmiotu umowy deweloperskiej. W przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do umowy deweloperskiej do daty upływu terminu wyznaczonego w umowie deweloperskiej do zawarcia umowy końcowej.

CENA MOŻE ULEC ZMIANIE TAKŻE W PRZYPADKU:

1) STwierdzenia różnicy przekraczającej 2% pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego określoną umową deweloperską.

W PRZYPADKU, GDY:

2) Różnica pomiędzy powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową budynku/lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2% (dwa procent), przez co strony rozumieją zarówno zmniejszenie, jak i zwiększenie powierzchni, strony dokonają korekty ceny sprzedaży nieruchomości wraz z budynkiem zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn wskazanej w umowie deweloperskiej kwoty netto, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni użytkowej budynku/ lokalu mieszkalnego, jednakże tylko w zakresie przekraczającym 2% (dwa procent).

W PRZYPADKU NATOMIAST ZAISTNIENIA WYŻEJ OPISANYCH ZMIAN, TJ. ZMIANY:

1) W PRZYPADKU ZMIANY POWIERZCHNI Użytkowej budynku/lokalu mieszkalnego po jego wybudowaniu ustalonej w drodze obmiaru powykonawczego, o więcej niż 2%;

- DEWELOPER PISEMNIEM Poinformuje nabywcę za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podstawie zmiany ceny oraz wynikającej z tego tytułu zmianie ceny brutto przedmiotu umowy deweloperskiej. Nabywca, jeżeli nie akceptuje zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej ze zmiany:

1) POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM O WIĘCEJ NIŻ 5% W STOSUNKU DO POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, LUB

2) POWIERZCHNI Użytkowej budynku/lokalu mieszkalnego o więcej niż 2% w stosunku do określonej umową deweloperską

- JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY W TERMINIE 30 DNI OD PISEMNEGO POWIADOMIENIA ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM ODBIORU O PODSTAWIE ZMIANY CENY ORAZ WYNIKAJĄCEJ Z TEGO TYTUŁU ZMIANIE CENY BRUTTO PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ. W PRZYPADKU WYRAŻENIA WOLI ZAPŁATY ZMIENIONEJ (CENY), STRONY ZOBOWIĄZUJĄ SIĘ DO PODPISANIA STOSOWNEGO ANEKSU DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ DO DATY UPŁYWU TERMINU WYZNACZONEGO W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ DO ZAWARCIA UMOWY KOŃCOWEJ.

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

NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE ORAZ ZGODNIE Z ART. 29 USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO:

1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 POWOŁANEJ USTAWY;

2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB W ZAŁĄCZNIKACH, ZA WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 UST. 2 POWOŁANEJ USTAWY;

3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ NABYWCY ZGODNIE Z ART. 18 I ART. 19 POWOŁANEJ USTAWY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI;

4) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB W ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM I PRAWNYM W DNIU PODPISANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ;

5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, NIE ZAWIERA INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO POWOŁANEJ USTAWY;

– PRZY CZYM W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W PKT 1) DO 5), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA;

6) W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BUDYNKIEM ALBO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAL ZOSTAŁ WYDZIELONY, ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNĄ DROGĘ DOJAZDOWĄ, W TERMINIE OKREŚLONYM W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ,

– PRZY CZYM, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BUDYNKIEM LUB ODPOWIEDNIO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAL ZOSTAŁ WYDZIELONY, ORAZ UDZIAŁU W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNĄ DROGĘ DOJAZDOWĄ, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ;

7) W PRZYPADKU GDY WSKUTEK DOKONANIA OBMIARU *POWYKONAWCZEGO BUDYNKU / LOKALU MIESZKALNEGO ZGODNIE Z ZASADAMI* OPISANYMI W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, RÓŻNICA POMIĘDZY RZECZYWISTĄ POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ BUDYNKU ALBO LOKALU MIESZKALNEGO USTALONĄ W DRODZE OBMIARU POWYKONAWCZEGO, A POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ OKREŚLONĄ NINIEJSZYM AKTEM BĘDZIE PRZEKRACZAĆ 2%, PRZEZ CO STRONY ROZUMIEJĄ ZARÓWNO ZMNIEJSZENIE JAK I ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI - W TYM PRZYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE DO 30 DNI OD DATY PISEMNEGO POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O ZAISTNIAŁEJ RÓŻNICY I JEJ WPŁYWIE NA CENĘ SPRZEDAŻY, PRZY CZYM OPISANE PRAWO ODSTĄPIENIA NIE BĘDZIE PRZYSŁUGIWAŁO NABYWCY, W SYTUACJI WYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA UZGODNIONYCH PRZEZ STRONY ZMIAN W ZAKRESIE ROBÓT, A SKUTKUJĄCYCH WZROSTEM BĄDŹ OBNIŻENIEM METRAŻU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU ALBO LOKALU MIESZKALNEGO;

8) W PRZYPADKU GDY WSKUTEK DOKONANIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, RÓŻNICA POMIĘDZY POWIERZCHNIĄ DZIAŁKI POD BUDYNKIEM A POWIERZCHNIĄ WSKAZANĄ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, BĘDZIE PRZEKRACZAĆ 5% (PIĘĆ PROCENT), PRZEZ CO STRONY ROZUMIEJĄ ZARÓWNO ZMNIEJSZENIE JAK I ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI - W TYM PRZYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE DO 30 DNI OD DATY PISEMNEGO POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O ZAISTNIAŁEJ RÓŻNICY I JEJ WPŁYWIE NA CENĘ SPRZEDAŻY;

9) JEŻELI WYSTĄPI ZMIANA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG VAT PO DACIE ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ SKUTKUJĄCA PODWYŻSZENIEM CENY PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ – W TYM WYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NAJPOŹNIEJ W TERMINIE 30 DNI OD OTRZYMANIA INFORMACJI O ZMIANIE STAWKI PODATKU VAT ORAZ CENIE BRUTTO PRZEDMIOTU UMOWY W WYNIKU ZAISTNIAŁEJ ZMIANY STAWKI PODATKU VAT.

DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W PRZYPADKU:

1) NISPEŁNIENIA 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 ALBO LOKALU MIESZKALNEGO* LUB DO PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWO WŁASNOŚCI *NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM ALBO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM W NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAL ZOSTAŁ WYDZIELONY* ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNĄ DROGĘ DOJAZDOWĄ, POMIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ NA ADRES WSKAZANY W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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 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 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 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego 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, 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,
- [nazwa banku prowadzącego 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/>.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 m ² 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	30.09.2026	
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	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Gotowa elewacja budynku teren wokół budynku stanowiący wewnętrzną drogę dojazdową na terenie działki wybrukowany łącznie z miejscami postojowymi. Ogrodzenie działki wykonane z paneli ogrodzeniowych od frontu pełne ogrodzenie. Brama wjazdowa z automatyką.

	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę służebną od ul. Dolina
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany na	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>LOKAL MIESZKALNY W DOMU JEDNORODZINNYM WSTĘPNIE OZNACZONY NR Budynek</p> <p>1) USYTUOWANY NA DZIAŁCE OZNACZONEJ 30/99 i 30/97 O POWIERZCHNI 0,4250 HA</p> <p>2) POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ</p> <p>3) SKŁADAJĄCY SIĘ Z NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ:</p> <p>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH</p> <p><u>KONSTRUKCJA:</u></p> <p>TECHNOLOGIA TRADYCYJNA – PŁYTA FUNDAMENTOWA, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE Z CERAMIKI NP.:WIENERBERGER, STROP ŻELBETOWY, DACH PŁASKI ZIELONY, W BUDYNKACH DWUKONDYGNACYJNYCH SCHODY WEWN. ŻELBETOWE.</p> <p><u>IZOLACJE</u></p> <p>FUNDAMENTY:TERMOIZOLACJA STYRODUR, IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA;</p> <p>ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: STYROPIAN O GRUBOŚCI 20 CM, POD ELEWACJĄ DREWNIANĄ/KAMIENNĄ GRUBOŚĆ IZOLACJI ODPOWIEDNIO SKORYGOWANA;</p> <p>DACH: 20-35 STYROPIAN, EPDM/PAPA</p> <p>PODŁOGA PARTERU: STYROPIAN 10-15 CM.;</p> <p>PODŁOGA PIĘTRA: STYROPIAN 5 CM,</p> <p><u>DACH</u></p> <p>PŁYTA ŻELBETOWA</p> <p>HYDROIZOLACJA OCIEPLENIE 20-35CM</p> <p>GEOWŁÓKNINA WARSTWA WEGETACYJNA</p> <p><u>WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU:</u></p> <p>ELEWACJE: TYNKI CIENKOWARSTWOWE Z FRAGMENTAMI ELEWACJI DREWNIANEJ/KAMIENNEJ</p>	

PARAPETY ZEWNĘTRZNE METALOWE, POWLEKANE;

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU:

TYNKI WEWNĘTRZNE GIPSOWE/CEMENTOWO WAPIENNE

NA PODŁOGACH PARTERU I PIĘTRA WYLEWKI CEMENTOWE I WARSTWY IZOLACYJNE (STYROPIAN, FOLIA CZARNA);

STOLARKA:

OKNA ALUMINIOWE

DRZWI WEJŚCIOWE ANTYWŁAMANIOWE,

STANDARD NIE OBEJMUJE DRZWI WEWNĘTRZNYCH.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA, TELETECHNICZNA, ODGROMOWA:

PRZYŁĄCZ PRĄDU I ROZPROWADZENIE DO POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z PROJEKTEM;

MIEJSCE W TABLICY ROZDZIELCZEJ UMOŻLIWIAJĄCE MONTAŻ DODATKOWYCH URZĄDZEŃ LUB ODBIORNIKÓW NIEPRZEWIDZIANYCH W PROJEKCIE, NP: KLIMATYZACJI

INSTALACJA ROZPROWADZONA DO POMIESZCZEŃ WYPROWADZONE PRZEWODY DO DOMOFONU I SILNIKA BRAMY WJAZDOWEJ;

INSTALACJA ODGROMOWA.;

INSTALACJA WOD.-KAN.:

PRZYŁĄCZ I ROZPROWADZENIE DO ŁAZIENEK, KUCHNI, KOTŁOWNI ZGODNIE Z PROJEKTEM;

JEDEN ZAWÓR WODNY NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU;

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

INSTALACJA ROZPROWADZONA PO POMIESZCZENIACH

POMPA CIEPŁA Z ZINTEGROWANYM ZASOBNIKIEM WARSTWOWYM (NP. DAIKIN, TWEETOP);

OGRZEWANIE PODŁOGOWE

TEREN WOKÓŁ BUDYNKU:

WOKÓŁ BUDYNKU OPASKA ŻWIROWA;

DOJŚCIA Z KOSTKI BRUKOWEJ Z OBRZEŻAMI;

DOJAZDY Z KOSTKI BRUKOWEJ Z OBRZEŻAMI;

	<u>OGRODZENIE:</u> SIATKA OCYNKOWANA POWLEKANA O WYSOKOŚCI 1,5M., SŁUPKI SYSTEMOWE W ZIEMI; ROZPROWADZONA INSTALACJA DO DOMOFONU I STEROWANIA BRAMĄ.;
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	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).