



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

.....

**PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE KSIĘŻE GÓRKI V Zadanie inwestycyjne 2
PRZY UL. JANA PAWŁA II W ŁAŃCUCIE**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ProLan Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000794721	
Adres	37-100 Łańcut, ul. Podwale 2/1, gmina Miasto Łańcut, powiat łańcucki, województwo podkarpackie	
Nr NIP i REGON	NIP 8151806633	REGON 383868078
Nr telefonu	Tel. 730 712 715, 730 603 100	
Adres poczty elektronicznej	biuro@prolancut.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.prolancut.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA*

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
ProLan Sp. z o.o. zakończył realizację następujących inwestycji: - Osiedle Księżę Górki w Łańcucie przy ul. Koziei 7 i 9, składające się z dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i windami, w których znajdują się łącznie 83 mieszkania i komórki lokatorskie, - Osiedle Księżę Górki II w Łańcucie przy ul. Jana Pawła II 17, 19, 21 i 23, składające się z dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i windami, w których łącznie znajduje się: 12 lokali niemieszkalnych (usługowych), 158 lokali mieszkalnych, tj. łącznie 170 lokali, a także pomieszczenia przynależne, - Osiedle Księżę Górki III przy ulicy Jana Pawła II 25 i 27, na które składa się 65 lokali mieszkalnych wraz miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi, - Osiedle za Młynem II zlokalizowane przy ulicy J. Piłsudskiego w Łańcucie, składające się z szesnastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle za Młynem III zlokalizowane przy ulicy J. Piłsudskiego w Łańcucie, składające się z trzynastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Rutkiewicz w Łańcucie przy ulicy Wandy Rutkiewicz, złożone z dwunastu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Biała Malwa zlokalizowane w Malawie, gminie Krasne, składające się z dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Księżę Górki IV zlokalizowane przy ulicy Jana Pawła II 29 i 31 w Łańcucie, na które składa się 66 lokali mieszkalnych wraz miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Ignacego Kozieli w Łańcucie 7 i 9 w Łańcucie (Osiedle Księżę Górki)
Data rozpoczęcia	21 sierpnia 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 lipca 2021 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jana Pawła II 17, 19, 21, 23, 37-100 Łańcut (Osiedle Księżę Górki II)
Data rozpoczęcia	30.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.12.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Józefa Piłsudskiego 108N, 108P, 108R, 108S, 108T, 108U, 108V, 108W, 108X, 108Y, 108Z, 108AA i 108AB (Osiedle za Młynem III)
Data rozpoczęcia	27.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ^[1]	Adres: Łańcut, ul. Jana Pawła II, obręb 0001 Miasto Łańcut, gmina Miasto Łańcut, powiat łancucki, województwo podkarpackie. Nr działek Zadania Inwestycyjnego 2: – 2031/3, 2027/18 (stanowiące własność Dewelopera), na których usytuowane będą budynki, – 2027/17, 2031/1 (stanowiące własność Gminy Miasta Łańcuta) ze względu na dostęp do przyłączy kanalizacji deszczowej i wody. Przedsięwzięcie Deweloperskie Osiedle Księżę Górki V obejmuje także działki: 2050/3, 2061/24, 2066/11 (stanowiące własność Dewelopera).
Numer księgi wieczystej	RZ1A/00070947/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi	Brak

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 odległości ok. 400 na północ od inwestycji usytuowana jest ciepłownia miejska, a także zakłady produkcyjne przy ul. Polnej, zaś ok. 450 na północny-wschód od inwestycji usytuowana jest fabryka wódek – dawniej "Polmos Łańcut".	
*Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Plan ogólny gminy	Brak
	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Gór” w Łańcucie - Uchwała Rady Miasta Łańcuta Nr XX/147/2012 z dnia 30 października 2012 roku, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 46 z dnia 3 stycznia 2013 roku zmieniony uchwałą Nr IX/57/2024 Rady Miasta Łańcuta z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Gór” w Łańcucie
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ^[4]	Brak
*Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	– działki 2050/3 i 2027/18 w zasadniczej części znajdują się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 2MW,U - przeznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, natomiast w niewielkiej południowej części znajdują się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1U - przeznaczonym jako teren zabudowy usługowej; – działka 2031/3 znajduje się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 2MW,U - przeznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; – działka 2061/24 w zasadniczej części znajduje się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 2MW,U - przeznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, natomiast w niewielkiej wschodniej części w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1MW - przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; – działka 2066/11 w zasadniczej części znajduje się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 2MW,U - przeznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, natomiast w niewielkiej wschodniej części w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1MW - przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w niewielkiej południowo-wschodniej części w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 4MW,U - przeznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

	*Maksymalna intensywność zabudowy	2MW,U - od 0,05 do 1,5 ; 4MW,U - od 0,05 do 1,5 ; 1MW - od 0,05 do 1,1; 1U - od 0,01 do 0,7.
	*Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2MW,U - od 0,05 do 1,5 ; 4MW,U - od 0,05 do 1,5 ; 1MW - od 0,05 do 1,1; 1U - od 0,01 do 0,7.
	*Maksymalna powierzchnia zabudowy	2MW,U – suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 2MW,U nie mniejsza niż 500 m ³ i nie większa niż 40 000 m³ ; 4MW,U - suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 4MW,U nie mniejsza niż 500 m ³ i nie większa niż 50 000 m ³ ; 1MW - suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie nie mniejsza niż 500 m ³ i nie większa niż 40 000 m ³ ; 1U - łączna kubatura budynków nie większa niż 20 000 m ³ .
	*Maksymalna wysokość zabudowy	2MW,U - wysokość zabudowy do 19 m ; 4MW,U – wysokość zabudowy: na części terenu do 18 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, na części terenu do 12 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu; 1MW - wysokość zabudowy do 18 m; 1U – cechy zabudowy budynku sakralnego - kościoła: wysokość zabudowy do 26 m, nie licząc elementu wysokościowego – wieży lub krzyża; cechy zabudowy pozostałych budynków usługowych: wysokość zabudowy do 15 m; cechy zabudowy dla obiektów małej architektury wysokość do 5 m, zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m.
	*Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MW,U - przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; 4MW,U - przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; 1MW - przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki Budowlanej; 1U - przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
	*Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MW,U, 4MW,U – na terenie działki dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy i funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej ; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasach przyległych dróg publicznych 1KDD i 2KDD; 1MW - na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny. 1U - w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 20 miejsc. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasie przyległej drogi publicznej 1KDD oraz na terenie 1ZP.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	2MW,U, 4MW,U, 1MW, 1U - na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stan środowiska naturalnego lub z lokalnej sieci ciepłowniczej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	2MW,U - bezpośrednio do drogi 1KDD; 4MW,U - bezpośrednio do drogi 3KDD; 1MW - przez teren położony poza granicami planu od jego wschodniej strony; 1U - bezpośrednio do drogi 1KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	2MW,U, 4MW,U, 1MW, 1U: zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz poprzez rozbudowę sieci przebiegających po północnej, południowej, zachodniej oraz wschodniej stronie terenu objętego planem; 2) zaopatrzenie w wodę: poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zlok. na terenie obj. planem oraz sieci zlok. poza granicami terenu objętego planem od strony północnej i wschodniej o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing$ 25 mm lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing$ 100 mm; 3) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekom.; 4) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz poprzez rozbudowę sieci przebiegającej po północnej oraz wschodniej stronie terenu objętego planem o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa; 5) odprowadzanie ścieków bytowo – sanitarnych: poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej zlok. na terenie objętym planem oraz sieci zlok. poza granicami terenu objętego planem od strony północnej i wschodniej o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm; lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm; 6) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej; 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych

		oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w mieście Łańcut; 8) zaopatrzenie w ciepło z indywid. źródeł ciepła nie pogarszających stan środowiska naturalnego lub z lokalnej sieci ciepłowniczej.
*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	Działki lub ich fragmenty, znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcucie – uchwalonym przez Radę Miasta Łańcuta uchwałą Nr XX/147/2012 z dnia 30 października 2012 roku zmieniony uchwałą Nr IX/57/2024 Rady Miasta Łańcuta z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcucie obejmującym następujące przeznaczenie terenu: –MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1MN, 2MN, 3MN; –MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym: 1MN, U, 2MN, U; –MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, w tym: 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U; –1MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; –U – teren zabudowy usługowej, w tym: 1U, 2U; –ZP – teren zieleni, w tym 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP; –E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym 1E i 2E; –1KDZ - teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej; –KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym: 1KDD, 2KDD, 3KDD; –KDW – teren drogi wewnętrznej, w tym: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW; –KDx - teren ciągu pieszo - jezdnego, w tym: 1KDx, 2KDx i 3KDx; –Kx – teren ciągu pieszego, w tym: 1Kx, 2Kx.
	*Maksymalna intensywność zabudowy	–1MN, 2MN, 3MN - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,03 do 0,5; –1MN,U, 2MN,U - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,03 do 0,5; –1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U – intens. zabudowy: od 0,05 do 1,5; –1MW - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,05 do 1,1; –1U - wskaźnik intens. zabudowy od 0,01 do 0,7; –2U - wskaźnik intens. zabudowy od 0,01 do 1,0; –1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP - wskaźnik intens. zabudowy od 0,01 do 0,12;
	*Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	–1MN, 2MN, 3MN - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,03 do 0,5; –1MN,U, 2MN,U - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,03 do 0,5; –1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U – intens. zabudowy: od 0,05 do 1,5; –1MW - wskaźnik intens. zabudowy: od 0,05 do 1,1; –1U - wskaźnik intens. zabudowy od 0,01 do 0,7; –2U - wskaźnik intens. zabudowy od 0,01 do 1,0; –1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP - wskaźnik intens.

		zabudowy od 0,01 do 0,12;
	*Maksymalna powierzchnia zabudowy	–1MN, 2MN, 3MN – kubatura wszystkich budynków na tej samej działce budowlanej: o pow. działki nie większej niż 0,10 ha - nie mniejsza niż 200 m³ i nie większa niż 1700 m³, o pow. działki od 0,10 ha do 0,15 ha - nie mniejsza niż 200 m³ i nie większa niż 2200m³, o pow. działki powyżej 0,15 ha - nie mniejsza niż 200 m³ i nie większa niż 2800 m³. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach: kubatura jednego budynku nie większa niż 550 m³; –1MN,U, 2MN,U - kubatura jednego budynku na działkach o powierzchni: od 0,10 ha do 0,18 ha - nie mniejsza niż 700 m³ i nie większa niż 2600 m³, powyżej 0,18 ha - nie większa niż 3500 m³. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach: kubatura jednego budynku nie większa niż 550 m³; –1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U – teren oznaczony symbolem 1MW,U i 2MW,U: suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 1MW,U nie mniejsza niż 500m³ i nie większa niż 53 000 m³, suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 2MW,U nie mniejsza niż 500m³ i nie większa niż 40 000 m³, teren oznaczony symbolem 3MW,U i 4MW,U: suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 3MW,U nie mniejsza niż 500 m³ i nie większa niż 35 000 m³, suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 4MW,U nie mniejsza niż 500 m³ i nie większa niż 50 000 m³; –1MW - suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie nie mniejsza niż 500 m³ i nie większa niż 40 000 m³; –1U - łączna kubatura budynków nie większa niż 20 000 m³; –2U – łączna kubatura budynków nie większa niż 5500 m³.
	*Maksymalna wysokość zabudowy	–1MN: wysokość zabudowy od 7 m do 10 m, teren oznaczony symbolem 2MN i 3MN: wysokość zabudowy od 7 m do 9 m, cechy zabudowy dla obiektów małej architektury wysokość do 4 m; –1MN,U, 2MN,U wysokość zabudowy od 7 do 11 m, cechy zabudowy dla obiektów małej architektury wysokość do 4 m, zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²; –1MW,U i 2MW,U: wysokość zabudowy do 19 m, teren oznaczony symbolem 3MW,U i 4MW,U wysokość zabudowy: - na części terenu do 18 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, - na części terenu do 12 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, cechy zabudowy dla obiektów małej architektury wysokość do 4 m; –1MW wysokość zabudowy do 18 m, cechy zabudowy dla obiektów małej arch. - wysokość do 4 m; –1U wysokość zabudowy do 26 m, nie licząc

	elementu wysokościowego – wieży lub krzyża, cechy zabudowy pozostałych budynków usługowych: wysokość zabudowy do 15 m, cechy zabudowy dla obiektów małej architektury wysokość do 5 m, zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m; –2U wysokość zabudowy od 7 do 12 m, cechy zabudowy dla obiektów małej architektury: wysokość do 5 m, zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m; –1ZP: cechy zabudowy na terenie 1ZP dla amfiteatru, auli, sceny: wysokość zabudowy do 12 m, cechy zabudowy na terenie 1ZP dla obiektów małej architektury: wysokość do 7 m.
*Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	–1MN, 2MN, 3MN – o pow. do 0,15 ha – nie mniej niż 40%, o pow. powyżej 0,15 ha – nie mniej niż 50%; –1MN,U, 2MN,U – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; –1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; –1MW - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; –1U - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; –2U – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; –1ZP - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
*Minimalna liczba miejsc do parkowania	–1MN, 2MN, 3MN – miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową; –1MN,U, 2MN,U – miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową; –1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U – na terenie działki dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy i funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasach przyległych dróg publicznych 1KDD i 2KDD; –1MW – miejsca postojowe na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; –1U – miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 20 miejsc.

		Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasie przyległej drogi publicznej 1KDD oraz na terenie 1ZP; – 2U – miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 4 miejsca. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasie przyległej drogi publicznej 1KDD i 3KDD; – 1ZP - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o powierzchni nie przekraczającej 10% terenu.
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 Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^[6] , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. w odległości ok. 700 metrów na południe od działek położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Cetnarskiego w Łąncucie, uchwalonym Uchwałą Nr XL/238/2006 Rady Miejskiej w Łąncucie z dnia 21 lipca 2006 r. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łąncuta teren objęty planem, oznaczony na rysunku planu symbolem U,P przeznacza się pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, 2. w odległości około 900 na południe od działek położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego placu targowego przy ul. Cetnarskiego – Piłsudskiego w Łąncucie uchwalonym Uchwałą Nr XLV/300/2021 Rady Miasta Łąncuta z dnia 21 grudnia 2021 r. Zgodnie z w/w Uchwałą teren objęty planem określony został w sposób następujący: – U – teren zabudowy usługowej (1.U) w tym obiekty handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; targowiska; zespołu parkingów dla autobusów; obiektów, urządzeń i instalacji służącymi do obsługi terenu. – MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (1.MN,U, 2.MN,U), – ZU – tereny zieleni urządzonej (1.ZU, 2.ZU), – KDZ - teren publicznej drogi klasy zbiorczej (1.KDZ), – KDD - teren publicznej drogi klasy dojazdowej

	(1.KDD), – KDX – teren ciągu pieszo – jezdni (1.KDX). 3. w odległości ok. 920 metrów na południowy-wschód od działek położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Teren Usług z Mieszkalnictwem w Łąncucie Nr 1/96 uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/223/1997 Rady Miejskiej w Łąncucie z dnia 18 lipca 1997 r. Zgodnie z w/w Uchwałą teren objęty planem określony został w sposób następujący - ustalenia szczegółowe: Teren oznaczony symbolem IKU obejmujący działkę Nr 3804 wraz z istniejącym obiektem przeznacza się na usługi kultury. Teren oznaczony symbolem 2KS /K.X/ obejmujący działkę Nr 3807/1 przeznacza się na ciąg pieszy z zielenią i miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Na tym terenie obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 8. Teren oznaczony symbolem 3:tvIU obejmujący działki Nr 3809/1, 3813/1, 3813/2, 3813/3, 3814 oraz 3815 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Teren oznaczony symbolem 4UTG obejmujący działki Nr 3816/3, 3816/4, 3816/5, 3816/6 przeznacza się na usługi turystyczne i gastronomiczne. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Teren oznaczony symbolem SAU obejmujący działkę Nr 3817 wraz z zabudowaniami przeznacza się na administrację i usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą. Oficyna budynku powinna być przebudowana i dostosowana do funkcji usługowej. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 5, 7 i 8. Teren oznaczony symbolem 6UK obejmujący działkę Nr 3818 zajmuje budynek dawnej synagogi, obecnie Muzeum Judaizmu i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Teren oznaczony symbolem 7ZP obejmujący część działki Nr 3806 oraz niewielkie części działek Nr 3815, 3816/3, 3816/4, 3816/5 i 3816/6 przeznacza się na zieleniec oraz ogródki letnie przy terenach usług gastronomicznych. Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 7 i 8. Tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem KX obejmują chodniki wzdłuż ulic: Zamkowa, 3 Maja, Kościuszki i Placu Sobieskiego. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 3 ust. 7 i 8, 4. w odległości około 1000 m na wschód od inwestycji położona jest granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr VI/40/2003 Rady Miejskiej w Łąncucie z dnia 29 kwietnia 2003 roku, zgodnie z którym teren położony przy ul. Partyzantów o pow. około 0,12 ha oznaczony symbolem MN przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług i garaży wolnostojących dla 1 do 2 samochodów osobowych, 5. w odległości około 650 m na północ od inwestycji znajduje się linia kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka oraz dworzec kolejowy Łącut, 6. w odległości około 350 m i dalej na północ od działek znajduje się Ciepłownia Łącut, 7. w odległości około 350 m i dalej na północny-wschód od działek znajduje się dawna Fabryka Wódek "POLMOS ŁĄCUT" S.A. 8. W okolicy nie przewiduje się nowych linii szynowych,
--	---

		korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci ani wysypisk.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	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	Decyzja Starosty Łańcuckiego nr 183/24 z 17.06.2024r. (ostateczna w dniu 19.06.2024r.) zmieniona decyzją Starosty Łańcuckiego nr 153/25 z dnia 25.04.2025 r. o zmianie pozwolenia na budowę w zakresie rozwiązań architektoniczno-budowlanych dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (ostateczna w dniu 15.05.2025r.)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 20.06.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.03.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (dwa)
	Rozmieszczenie budynków na	11,67 m

	nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)			
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836			
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)	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁽⁷⁾	0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 3. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej, 4. bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 5. w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NR ETAPU	OPIS ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów
	1	Nabycie nieruchomości, projekt budowlany + decyzja o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie rozpoczęcia prac budowlanych.	30.06.2024	25%
	2	Wykonanie prac ziemnych oraz płyty fundamentowej.	31.10.2024	15%
	3	Wykonanie konstrukcji budynków w 20%.	31.01.2025	10%
	4	Wykonanie konstrukcji budynków w 80%. Wykonanie instalacji elektrycznej 50%, wod.-kan. w 50% (odpowiednio okablowanie i orurowanie). Wstawienie stolarki okiennej w 40%.	30.04.2025	10%

	5	Wykonanie konstrukcji budynku w 100%. Wykonanie tynków i wylewek w 50%, wstawienie stolarki okiennej w 90%.	31.05.2025	10%	
	6	Wykonanie dachu w 90%. Wykonanie tynków i wylewek w 90%.	30.06.2025	10%	
	7	Instalacje elektryczne, wod.-kan. w 100%, dokończenie tynków i wylewek.	30.09.2025	10%	
	8	Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej do lokali w 100%, dach 100% elewacja 100%, zagospodarowanie terenu.	31.03.2026	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zlecenia prac dodatkowych nieobjętych umową, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, - w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, - 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 deweloperskiej, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, - w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej, - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, - w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić				

	od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy, 10. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, 12. w terminie 30 (trzydziestu) 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 deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, 13. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 14. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie do 7 (siedmiu) dni licząc od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy dzień zwłoki, 15. w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 794) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 z późn. zm.), 16. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. 17. w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią ewentualnych pomieszczeń przynależnych określona w dokumentacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w niniejszej umowie, Nabywca może odstąpić od umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia przez Dewelopera Nabywcy w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej; powyższe prawo odstąpienia nie przysługuje jeśli powierzchnia lokalu wraz z powierzchnią ewentualnego pomieszczenia przynależnego będzie różnić się od powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o mniej niż 2%, 18. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę całkowitego rozliczenia ceny brutto, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku VAT, 19. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w art. 41 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, stosuje się przepisy art. 41 ust. 6–8 Ustawy deweloperskiej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. 20. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w art. 41 w ust. 13 Ustawy deweloperskiej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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.

II. Deweloper informuje 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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **NIE DOTYCZY**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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, **NIE DOTYCZY**
 - 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. **NIE DOTYCZY**

III. Deweloper informuje, że:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach**, 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 **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach**,
- 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,
- **ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach**, korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe widnieją na stronie internetowej <https://www.ing.pl>

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). **NIE DOTYCZY**

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. **NIE DOTYCZY**