

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się , ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane na nieruchomości położonej w Łąncucie, gmina Miasto Łącut, obręb 0001, powiat łącucki, województwo podkarpackie, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 1897/2 i 1897/3, zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi publicznej, a to ul. Polnej (droga gminna o numerze 109604R), zlokalizowanej na działce ewidencyjnej o numerze 1690.</p> <p>Dojazd do terenu inwestycji będzie się odbywał drogą wewnętrzną, zlokalizowaną na działce ewidencyjnej o numerze 1897/7.</p>	
Numer księgi wieczystej	<p>Dla nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, prowadzona jest księga wieczysta nr RZ1A/00059033/2.</p> <p>Dla nieruchomości, po której będzie przebiegała droga wewnętrzna, prowadzona jest księga wieczysta nr RZ1A/00058720/8.</p>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych.	
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz inne budynki niemieszkalne. Na dzień sporządzenia Prospektu, z informacji podanych do publicznej wiadomości wynika, że nie przewiduje się inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości, na które będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, w szczególności nie przewiduje się budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne	Plan ogólny gminy	Brak planu na dzień sporządzania Prospektu.

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

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

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

na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		W dniu 17 lipca 2024 r. Rada Miasta Łańcuta podjęła uchwałę nr IV /31/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Łańcuta. Informacje dotyczące Planu ogólnego znajdują się na stronie internetowej Miasta Łańcuta pod adresem: https://lancut.biuletyn.net/?bip=2&cid=1056&id=6084
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴	Do 30 czerwca 2026 r. obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, uchwalone Uchwałą Rady Miasta Łańcuta Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r., które opublikowane na stronie internetowej gminy Łańcut, pod adresem: https://lancut.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2021_06/BIPF5C5F71774D82AZ/studium_zm_nr3_dx21.pdf Informacja o kolejnych uchwalonych zmianach Studium, znajdują się pod adresem: https://lancut.biuletyn.net/?bip=1&cid=445&bsc=N
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa. Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym m.in. przyłącza do sieci dystrybucyjnych, instalacje zewnętrzne), budowa dojazdów i dojazdów (utwardzenie terenu).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Wysokość budynku – od 6 m 8 m, przy czym wysokość ewentualnych skarp przy budynku nie może przekroczyć 0,5 m. 2. Szerokość elewacji frontowej budynku – 7,5 m do 20 m (od strony zachodniej, tj. linii granicznej ozn. B-C na załączniku

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		graficznym do decyzji).
	forma architektoniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dach skośny dwuspadowy lub wielospadowy (w tym czterospadowy, z wyłączeniem dachu łamanego i mansardowego). 2. Układ kalenicy – prostopadły lub równoległy do linii granicznej ozn. B-C na załączniku graficznym do decyzji, z możliwością odchylenia kąta o nie więcej niż 2°. 3. Kąt nachylenia połaci dachowych – od 20° do 42°. 4. Zabudowa szeregowa. 5. Doświetlenie pomieszczeń poddasza budynku poprzez zastosowanie okien połaciowych, lukarn, facjat z dachami skośnymi, przy czym powinny być elementem podrzędnym i stanowić maksymalnie do 40% szerokości połaci. 6. Dopuszcza się możliwość wykorzystania stropu nad parterem budynku jako niezadaszonego tarasu, o pow. rzutu nie większej niż 1/3 powierzchni jego zabudowy.
	usytuowanie linii zabudowy	W odległości 13 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. KDG na załączniku graficznym do decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 14% do 25 %. 2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimum 25 %.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. W związku z tym, dla inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 2. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000, gdyż teren inwestycji leży poza Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000. 3. Teren inwestycji nie leży na terenie prawnie chronionym w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. 4. Usuwanie odpadów w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem, na zasadach obowiązujących w Łąncucie. 5. Teren, na którym położone są działki przeznaczone pod zabudowę nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późniejszymi zmianami). 6. Planowana inwestycja lokalizowana jest na gruntach rolnych sklasyfikowanych jako RIIIa i ŁII i spełnia warunki, na podstawie których może być ustalana decyzja o warunkach zabudowy. 7. Teren, na którym położone są działki przeznaczone pod zabudowę, wymaga uzyskania decyzji w przedmiocie wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty zakresem inwestycyjnym znajduje się poza zasięgiem wód powodziowych, wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego i w mapach ryzyka powodziowego.	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej czy stanowiska archeologiczne, a ponadto leży on poza granicami Zabytkowego Zespołu Miasta Łańcuta.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji znajduje się poza granicami terenów górniczych, zagrożonych powodzią czy osuwaniem się mas ziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej, jaką stanowi ul. Polna (droga gminna o numerze 109604R), zlokalizowana na działce ewidencyjnej o numerze 1690, przez drogę wewnętrzną biegnącą po działce o numerze ewidencyjnym 1897/7.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci na warunkach określonych przez gestora tej sieci; b) odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych – do sieci według gestora tej sieci; c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i ze źródeł alternatywnych energii; d) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualnie, zapewniając ochronę środowiska; e) odprowadzanie wód opadowych – do sieci lub/i na teren własny, przez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiornika retencyjnego f) inne – w przypadku możliwości należy zastosować odnawialne źródła energii. Wymagane zapewnienie minimum 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny (zlokalizowane w budynkach lub/i na terenie inwestycji).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 25%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,36 z tolerancją do 20%. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,08.
	wysokość zabudowy	Wysokość budynku – od 6 m 8 m, przy czym wysokość ewentualnych skarp przy budynku nie może przekroczyć 0,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na temat inwestycji w promieniu 1 km znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta Łącuta o następującym adresie: https://lancut.biuletyn.net/?bip=1&cid=38&bsc=N
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na dzień sporządzania Prospektu brak informacji o takich decyzjach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na dzień sporządzania Prospektu brak informacji o takich uchwałach.
	miejscowych planach odbudowy	Na dzień sporządzania Prospektu brak informacji o takich planach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty zakresem inwestycyjnym znajduje się poza zasięgiem wód powodziowych, wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego i w 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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak

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.

	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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 37/26 z dnia 02.02.2026 r. (znak: AB-I.6740.76.2025), wydana przez Starostę Łańcuckiego dla M&M Deweloper Sp. z o.o., która stała się ostateczna w dniu 24.02.2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy – 30 czerwca 2026 r. Planowane zakończenie budowy – 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie (inwestycja) obejmuje wykonanie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w zabudowie szeregowej, w dwóch zespołach (budynki 1. – 4. i budynki 5.-8.) wraz z infrastrukturą techniczną, tj. układem komunikacji wewnętrznej na działce (dojściem i dojazdem), z 25 miejscami postojowymi oraz miejscem gromadzenia odpadów stałych (śmietnikiem).</p> <p>Rozbudowa sieci i przyłączy do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej opracowane zostaną według odrębnego zgłoszenia.</p> <p>Dojazd do budynków przebiegać będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej, jaką stanowi ul. Polna (droga gminna o numerze 109604R), zlokalizowana</p>

	<p>na działce ewidencyjnej o numerze 1690, przez drogę wewnętrzną biegnącą po działce o numerze ewidencyjnym 1897/7, a następnie projektowanym zjazdem na teren działek 1897/2 i 1897/3. Komunikacja wewnętrzna na działkach odbywać się będzie poprzez projektowany układ komunikacji wewnętrznej – dojście o szerokości 1,5 m i dojazd o szerokości 5,0 m.</p> <p>Projektowane budynki należą do grupy budynków niskich. Posiadać będą dwie kondygnacje naziemne, nie będą podpiwniczone. Zostały zaprojektowane na planie zbliżonym do prostokąta.</p> <p>W każdym budynku znajdować się będą 2 samodzielne lokale mieszkalne: - lokal A na parterze, - lokal B na piętrze. Dostęp do obu lokali mieszkalnych w budynkach zaprojektowano na parterze.</p> <p>Nabywcy lokali A będą uprawnieni do korzystania, na zasadzie wyłączności, z ogródków przylegających do poszczególnych budynków, zgodnie z ustalonym w umowach podziałem do korzystania nieruchomości wspólnej.</p>		
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Budynki wykonane zostaną w zabudowie szeregowej i będą pogrupowane w dwóch zespołach, po cztery budynki w każdym.</p> <p>Odległość między zespołami budynków będzie wynosiła 2,05 m.</p> <p>Zespół budynków o numerach od 1. do 4. usytuowano w północnej części terenu inwestycji, a zespół budynków o numerach od 5. do 8. w południowej części terenu inwestycji.</p> <p>Wejścia główne do budynków zaprojektowano od strony zachodniej, a tarasy budynków od strony wschodniej.</p>	
<p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”</p> <p>Treść Normy dostępna w Biurze Sprzedaży przy ul. Aleksandra Zelwerowicza 20A, 35-601 Rzeszów, tel. 792 891 184</p>		
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>- środki własne – 10 % - środki pochodzące od Nabywców – 90 %</p>	
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷</p>	<p>0,45%</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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>1. Mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony na podstawie art. 59 ustawy Prawo Bankowe oraz art. 6 – 14 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>2. Ww. rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku (deweloperowi) przez Nabywców lokali mieszkalnych / domów na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania przez Bank wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku powierniczego.</p> <p>2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek powierniczy przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Posiadacza rachunku. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>5. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.</p> <p>6. W razie ogłoszenia upadłości Dewelopera – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Lubeni Lubenia 142 36-042 Lubenia KRS 0000063708, REGON 000507489, NIP 8190002034</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Przedsięwzięcie będzie realizowane w następujących etapach:</p>		
	<p>Etap realizacji inwestycji</p>	<p>Opis etapu inwestycji</p>	<p>Udział kosztów etapu w całkowitych kosztach inwestycji</p>
	<p>Etap 1. – do 31.08.2026r .</p>	<p>Zakup działki i stan zero w tym roboty ziemne, roboty fundamentowe , izolacje fundamentów, instalacja podposadzkowa, ślepa wylewka</p>	<p>25 %</p>
	<p>Etap 2. – do 30.10.2026 r.</p>	<p>Konstrukcja żelbetowa parteru, konstrukcja murowa parteru, strop na parterem</p>	<p>20 %</p>
	<p>Etap 3. - do 31.12.2026 r.</p>	<p>Konstrukcja żelbetowa piętra, konstrukcja murowa piętra, strop na piętrzem</p>	<p>15 %</p>
	<p>Etap 4. – do 30.04.2027 r.</p>	<p>Konstrukcja attyki, pokrycie dachu , montaż stolarki okiennej, montaż stolarki drzwiowej, instalacje wod.-kan wewnętrzne podtynkowe, instalacje elektryczne wewnętrzne podtynkowe</p>	<p>10 %</p>
	<p>Etap 5. – do 30.06.2027 r.</p>	<p>Balustrady zewnętrzne, tynki wewnętrzne</p>	<p>10%</p>

	Etap 6. – do 30.08.2027 r.	Elewacja zewnętrzna, Instalacja C.O., instalacja gazowa wewnętrzna, wylewki cementowe	10%
	Etap 7. – do 31.12.2027 r.	Przyłącza zewnętrzne, zagospodarowanie terenu	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Całkowita cena nabycia lokalu oraz nabycia udziału w nieruchomości, która stanowić będzie drogę dojazdową do budynku, w którym znajduje się lokal, określona w umowie deweloperskiej, może ulec zmianie w przypadku gdy przed zawarciem umowy przenoszącej własność nastąpi zmiana wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) na przedmiot umowy deweloperskiej, w stosunku do jej wysokości z dnia zawarcia umowy deweloperskiej, odpowiednio do wzrostu bądź spadku wartości tego podatku. Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę o zmianie ceny brutto wynikłej ze zmiany stawki podatku, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tej informacji. Odstąpienie od umowy z tej przyczyny uznane będzie za odstąpienie z przyczyny, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeśli zostanie złożone wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie jego praw roszczeń, wynikających z umowy deweloperskiej, z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Zgoda winna być złożona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W sytuacji nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia:</p> <p>a) w przypadku podwyższenia stawki VAT - kwoty przypadające do zapłacenia przez Nabywcę po dniu wejścia w życie podwyższonej stawki VAT zostaną powiększone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania;</p> <p>b) w przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto - Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu wejścia w życie obniżonej stawki VAT doliczy podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p>Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku VAT.</p> <p>2. Cena lokalu mieszkalnego została ustalona dla projektowej powierzchni lokalu, określonej w umowie deweloperskiej. Faktyczna powierzchnia użytkowa wykonanego lokalu może różnić się od powierzchni projektowej. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu oraz wielkość udziału Nabywcy w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone na podstawie inwentaryzacji powykonawczej i obliczone zostaną zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07, ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny. W przypadku różnicy powierzchni wykonanego lokalu, wynikającej z ostatecznych pomiarów, w stosunku do projektowej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej (z ograniczeniami opisanym poniżej) w terminie do 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia przez Dewelopera, w formie pisemnej, o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu. Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na ww. podstawie nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy przez Dewelopera.</p> <p>Oświadczenie o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeśli zostanie złożone wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie jego praw i roszczeń, wynikających z umowy deweloperskiej, z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Zgoda winna być złożona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W związku z odstąpieniem od umowy, bank zwróci Nabywcy wszystkie kwoty (w wysokości nominalnej), wpłacone przez niego do tej pory, zgodnie z umową deweloperską,</p>		

	<p>znajdujące się na indywidualnym rachunku Nabywcy, wyodrębnionym w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zwrot nastąpi na podany przez Nabywcę rachunek bankowy. Pozostałą kwotę, stanowiącą różnicę pomiędzy kwotami wpłaconymi przez Nabywcę, a zwróconą przez Bank kwotą, o której mowa w zdaniu poprzednim, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie do 14 dni, licząc od odstąpienia od umowy przez Nabywcę, na wskazany przez niego rachunek bankowy.</p> <p>Nabywca nie będzie mieć prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy ostateczna, ustalona powykonawczo powierzchnia lokalu, będzie różnić się od powierzchni projektowej w zakresie do 2% (dwa procent), jak również w przypadku, gdy różnica w powierzchni wynikać będzie z wprowadzenia zmian w lokalu na wniosek Nabywcy.</p> <p>W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy lub nie będzie mu ono przysługiwało, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu zostanie skorygowana stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, według stawki za metr kwadratowy wskazanej w umowie deweloperskiej. Metraż będzie mierzony z dokładnością do centymetrów kwadratowych. Zmiana powierzchni wynikająca ze zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy nie będzie podstawą korekty ceny. W przypadku powstania po stronie Nabywcy nadpłaty, zostanie ona mu zwrócona w terminie 14 dni roboczych od dnia protokolarnego wydania lokalu. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera, w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnej informacji o wysokości dopłaty.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w przypadku gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) treść 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, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo w art. 36 tej ustawy; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy; 3) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ww. ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>II. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie wynikającym z tych umów, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej 120-dniowego, terminu wyznaczonego przez Nabywcę Deweloperowi na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy.</p> <p>III. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy także:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy;

- 2) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ww. ustawy, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 3) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.
 - 4) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy;
 - 5) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy;
 - 6) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- IV.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy:
- 1) 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.
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym przez **Bank Spółdzielczy w Lubeni** (Lubenia 142, 36-042 Lubenia), KRS 0000063708, 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 **Banku Spółdzielczego w Lubeni** - 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,
- **Bank Spółdzielczy w Lubeni** także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe opublikowane na stronie internetowej banku pod adresem: <https://bslubenia.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 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....