

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>BIZALTO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS 0000553196</b>	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>ul. Węgierska 148D, 33 – 300 Nowy Sącz</b>	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>6751516523</b>	REGON, o ile taki posiada <b>361255341</b>
Numer telefonu	<b>+48 667 883 733</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>kontakt@osiedleverde.pl</b>	
Numer faksu	<b>Brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.osiedleverde.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>Osiedle VERDE etap A - Nowy Sącz ul. Dobrzańskiego 25 i 28</b>
Data rozpoczęcia	<b>10 września 2023</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>17 grudnia 2025</b>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>ul. Dobrzańskiego, Nowy Sącz, nr działki 1064 obręb 0111 Nowy Sącz</b>
Nr księgi wieczystej	<b>NS1S/00165110/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Hipoteka umowna łączna - prawne zabezpieczenie spłaty należności w kwocie 21.000.000zł (dwadzieścia jeden milionów złotych), wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski - konsorcjalny z dnia 19-09-2025r.</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Stacja Paliw ORLEN - 450m</b> <b>Galeria Sandecja - 550m</b> <b>Staw - 200m</b> <b>Zakład gospodarowania odpadami - 300m</b>

<sup>1</sup>Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup>W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<b>Dyskont spożywczy Biedronka - 400m</b> <b>Fabryka okien FAKRO - 700m</b> <b>TOKAI COBEX fabryka produktów węglowych i grafitowych - 800m</b> <b>Kotłownia kontenerowa MPEC – 30m</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Sącz –obszar „B” przyjętego uchwałą Uchwała Nr LXII/733/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-55: Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (symbol 4MN/U(55)) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (symbol MW/U(55))</b>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>MW/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8</b> <b>4MN/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>MW/U - 0,5</b> <b>4MN/U – 0,5</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>MW/U – 12 m</b> <b>4MN/U – 12 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>MW/U - 30%</b> <b>4MN/U – 30%</b>

<sup>4</sup>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW/U - min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny 4MN/U – min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przy-padku usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, wydobywani kopalin, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych, urządzeń przeciwpowodziowych oraz zmiany lasu lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, wydobywania kopalin, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych, urządzeń przeciwpowodziowych oraz zmiany lasu lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu</b>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Brak</b>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>W zakresie komunikacji ustala się: 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne</b>

		wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów: b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku 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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa niekolidująca z zabudową mieszkaniową; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową; działalność związana z wydobyciem surowców ilastych ceramiki budowlanej „Biegonice Dąbrówka”, „Brzezinka Biegonicka”; obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa, składy, magazyny wraz z obiektami towarzyszącymi; drogi publiczne klasy dojazdowej; drogi wewnętrzne o charakterze pieszojezdnym; teren wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 4MN/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 3MN/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 2MN/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 17MN - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6

<sup>5</sup>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<b>1P/U - maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>MW/U – 0,5 4MN/U – 0,5 3MN/U - 0,5 2MN/U – 0,5 17MN - 0,4 1P/U – 1,2</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>MW/U – 12 m 4MN/U - 12 m 3MN/U - 10 m 2MN/U - 10 m 17MN - 9 m 1P/U - 15 m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>MW/U - 30% 4MN/U – 30% 3MN/U - 30% 2MN/U – 30% 17MN - 40% 1P/U – 10%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku usług obiekty produkcyjne i magazynowe – min. 5 miejsc na 10 zatrudnionych</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: <b>nie dotyczy</b>	
	gabaryty	<b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>nie dotyczy</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	wysokość zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	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	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>	

<sup>6</sup>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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Według wiedzy Dewelopera brak decyzji w niniejszej sprawie.</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>224/2024 Prezydent Miasta Nowego Sącza</b>	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	

\*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05.08.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.11.2026 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektroenergetycznej, oświetlenia zewnętrznego, wewnętrznym układem komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, wjazdami, rampami, murami oporowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>13,8 m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>zgodnie z normą ISO 9836</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne - Wpłaty Klientów - Kredyt</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Pieniński Bank Spółdzielczy ul. Rynek 12, 34-450 Krościenko Numer KRS: 0000091542 NIP: 7350008282 REGON: 00049968900000</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45 %</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>- Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy przysługuje wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w umowie i dotyczy to ważnych powodów.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić.

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

<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Pieniński Bank Spółdzielczy ul. Rynek 12, 34-450 Krościenko Numer KRS: 0000091542 NIP: 7350008282 REGON: 00049968900000</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Harmonogram:</b></p> <p><b>I. Roboty poziomu -1 oraz roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykopy fundamentowe, wzmocnienie podłoża pod fundamenty budynku D2, chudy beton, płyty żelbetowe fundamentowe, ściany żelbetowe garaży, izolacje ścian budynku D1, stropy żelbetowe nad garażami obydwu budynków, zasyp ścian fundamentowych budynku D1.</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych, murowanych, stropów żelbetowych kondygnacji 0,+1, stropów nad kondygnacjami 0,+1 – budynek D1 (marzec 2025 - 25%)</li> </ul> <p><b>II. Roboty poziomu -1 oraz roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izolacje ścian budynku D2, zasyp ścian fundamentowych budynku D2.</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych, murowanych, stropów żelbetowych kondygnacji +2,+3, stropów nad kondygnacjami +2,+3 – budynek D1</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych, murowanych, stropów żelbetowych kondygnacji 0,+1, stropów nad kondygnacjami 0,+1 – budynek D2</li> <li>- instalacje sanitarne pod posadzkowe w budynkach w części (maj 2025 – 15%)</li> </ul> <p><b>III. Roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ścian żelbetowych attykowych na dachu– budynek D1</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych, murowanych, stropów żelbetowych kondygnacji +2,+3, stropów nad kondygnacjami +2,+3, wykonanie części ścianek attykowych – budynek D2</li> <li>- wykonanie części ścianek działowych – budynek D1</li> <li>- wykonanie części pokrycia dachu - budynek D1</li> </ul> <p><b>Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozpoczęcie roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzkowymi – budynek D1</li> <li>- rozpoczęcie robót tynkarskich i wylewek – budynek D1</li> <li>- dostawa części stolarki PCV oraz ślusarki aluminiowej zewnętrznej – budynek D1</li> <li>- rozpoczęcie robót elewacyjnych – budynek D1 (sierpień 2025 – 10%)</li> </ul> <p><b>IV. Roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ścian żelbetowych attykowych na dachu – budynek DS</li> <li>- wykonanie części ścianek działowych – budynek D1</li> <li>- wykonanie części pokrycia dachu - budynek D1</li> </ul> <p><b>Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzkowymi – budynek D1</li> <li>- część robót tynkarskich oraz wylewek – budynek D1</li> <li>- dostawa części stolarki PCV – budynek D1</li> <li>- części ślusarki aluminiowej zewnętrznej budynek D2</li> <li>- izolacje ścian wewnętrznych</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D1 (październik 2025 – 10%)</li> </ul> <p><b>V. Roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ścianek działowych w budynku D1 oraz części w budynku D</li> </ul> <p><b>Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzkowymi – budynek D1 i D2</li> <li>- część robót tynkarskich oraz wylewek – budynek D1</li> <li>- zakończenie montażu stolarki PCV – budynek D1</li> <li>- rozpoczęcie montażu stolarki PCV – budynek D2</li> <li>- zakończenie montażu ślusarki aluminiowej zewnętrznej budynek D2</li> <li>- izolacje ścian wewnętrznych</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D1</li> <li>- rozpoczęcie robót elewacyjnych – budynek D2</li> </ul>

	<p>(grudzień 2025 – 10%)</p> <p><b>VI. Roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ścianek działowych w części budynku D2</li> <li>- roboty związane z pokryciem dachu – budynek D2</li> </ul> <p><b>Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzko- wymi – budynek D1 i D2</li> <li>- część robót tynkarskich oraz wylewek – budynek D1 i D2</li> <li>- zakończenie montażu stolarki PCV – budynek D2</li> <li>- izolacje ścian wewnętrznych</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D1</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D2</li> <li>- rozpoczęcie robót wykończeniowych w budynku D1</li> </ul> <p>(marzec 2026 – 10%)</p> <p><b>VII. Roboty związane z stanem surowym otwartym kondygnacji nadziemnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakończenie ścianek działowych w części budynku D2</li> <li>- zakończenie roboty związane z pokryciem dachu – budynek D2</li> </ul> <p><b>Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzko- wymi – budynek D1 i D2</li> <li>- zakończenie robót tynkarskich oraz wylewek – budynek D1 i D2</li> <li>- zakończenie montażu stolarki PCV – budynek D2</li> <li>- izolacje ścian wewnętrznych</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D1</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D2</li> <li>- rozpoczęcie robót wykończeniowych w budynku D2</li> <li>- montaż drzwi stalowych technicznych – budynek D1 i D2</li> </ul> <p>(lipiec 2026 – 10%)</p> <p><b>VIII. Roboty związane z stanem surowym zamkniętym wraz z instalacjami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty związane z instalacjami sanitarnymi podtynkowymi i podposadzko- wymi montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego – budynek D1 i D2</li> <li>- części ślusarki aluminiowej zewnętrznej budynek D2</li> <li>- izolacje ścian wewnętrznych</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D1</li> <li>- część robót elewacyjnych – budynek D2</li> <li>- roboty wykończeniowych w budynku D1, D2</li> <li>- montaż wind, stolarki i ślusarki wewnętrznej,</li> <li>- wykonanie posadzki żywicznej w garażu</li> <li>- wykonanie zagospodarowania terenu.</li> </ul> <p>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, ustanowienie odrębnej własności oraz przeniesienie własności.</p> <p>(grudzień 2026 – 10%)</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	
<p><b>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</b></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

**I. Nabywca może odstąpić od umowy na podstawie oświadczenia sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przesyłanym przesyłką poleconą na adres Dewelopera wskazany w umowie w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawy) albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku braku przeniesienia na nabywcę prawa własności Lokalu w terminie do ..... roku; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem |w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) 1w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. II. W przypadkach, o których mowa w ust. I pkt 1) – 5) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. III. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 6 powyżej, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. V. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 9 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. VII. Niezależnie od przyczyn wymienionych w ust. I Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w § 11 Umowy z zachowaniem wskazanego tam terminu.**

#### 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 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 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 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Pieniński Bank Spółdzielczy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Pieniński Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

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

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.