

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla przedsięwzięcia deweloperskiego „19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w Malawie”
(etap IV. inwestycji „Lwowska Tarasy”)**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WG INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Rzeszowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000666040	
Adres	ul. Zelwerowicza 17N/1, 35-601 Rzeszów	
Nr NIP i REGON	NIP 8133690077	REGON 181091752
Nr telefonu	575 077 011	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wginvestments.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wginvestments.pl www.lwowska-tarasy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	36-007 Malawa 99A – 99K
Data rozpoczęcia	Listopad 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.04.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	36-007 Malawa 99L – 99T
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2025 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
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	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane na nieruchomościach położonych w Malawie, gmina Krasne, obręb 0002, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie, stanowiących aktualnie działki ewidencyjne o numerach: 106, 107, 108, 110, 111/1, 112/4, zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi publicznej powiatowej o numerze 1396R. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia i wydzielenia działek drogowych, Deweloper zaprojektował podział ww. działek oraz działek sąsiednich przedstawiony na mapie wstępnego projektu podziału nieruchomości z 17.11.2025 r., sporządzonej przez biegłego geodetę Andrzeja Kozaka (załącznik nr 4. do Prospektu). Pod budowę budynków wydzielone zostaną działki o projektowanych numerach 107/4, 108/1, 110/1, 111/5, 112/6. Następnie zostaną połączone w jedną nieruchomość, w jednej księdze wieczystej. Będzie ona stanowić nieruchomość wspólną, w której udziały, jako prawa związane z własnością lokali, będą mieli wszyscy właściciele lokali znajdujących się w budynkach wzniesionych w ramach przedsięwzięcia. Pod budowę drogi zostaną wydzielone działki o projektowanych numerach 106/3, 107/1, 108/4, 108/5, 110/3, 111/10, 111/9, 111/6. Następnie połączone zostaną w jedną nieruchomość (odrębną od nieruchomości zabudowanej), w jednej księdze wieczystej, która będzie przedmiotem współwłasności właścicieli lokali znajdujących się w budynkach wzniesionych w ramach przedsięwzięcia oraz właścicieli nieruchomości sąsiednich, które nie są objęte przedsięwzięciem deweloperskim. W skład nieruchomości stanowiącej drogę będą wchodziły także działki o projektowanych numerach 109/2 (powstała z podziału działki numer 109), 115/11 (powstała z podziału działki 115/6), 111/8 (powstała z podziału działki 111/3), prowadzące z terenu inwestycji do drogi publicznej powiatowej o numerze 1396R oraz działki o projektowanych numerach 112/7 (działka powstała z podziału działki 112/4), 113/4 (działka powstała z podziału działki 113/1), 114/4 (działka powstała z podziału działki 114/1) oraz 118/2 (działka powstała z podziału działki 118).
Numer księgi wieczystej	Dla nieruchomości, na których będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, prowadzone są aktualnie następujące księgi wieczyste: • księga wieczysta nr RZ1Z/00262089/7 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 106, • księga wieczysta nr RZ1Z/00165692/7 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 108, • księga wieczysta nr RZ1Z/00051087/1 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 107, • księga wieczysta nr RZ1Z/00149919/7 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 110, • księga wieczysta nr RZ1Z/00239614/7 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 111/1, • księga wieczysta nr RZ1Z/00230809/8 - prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 112/4 (działka powstała z podziału działki numer 112/1, objętej decyzją o pozwoleniu na budowę), Dla nieruchomości, po których będzie przebiegała droga dojazdowa od drogi publicznej powiatowej o numerze 1396R, prowadzone są aktualnie następujące księgi wieczyste: • RZ1Z/00051087/1 – prowadzona dla działki ewidencyjnej o numerze 109, • RZ1Z/00135946/4 – prowadzona dla działek ewidencyjnych o numerach 111/3, 115/6.

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 3 września 2025 r. do Sądu Rejonowego w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych złożono wniosek (sygn. akt: Dz. Kw. RZ1Z/34706/25/1) o wpis hipoteki umownej łącznej ustanowionej na rzecz Bank Spółdzielczy w Lubaczowie, do kwoty 11 529 400 zł, na następujących nieruchomościach: - działkach ewidencyjnych numer 107 i 109 (KW nr RZ1Z/00051087/1), - działce ewidencyjnej numer 111/1 (KW nr RZ1Z/00239614/7), - działkach ewidencyjnych numer 111/3 i 115/6 (KW nr RZ1Z/00135946/4), - działce ewidencyjnej numer 112/4 (KW nr RZ1Z/00230809/8). Działki ewidencyjne o numerach 106, 108 i 110 są wolne od 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 których 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. Aktualne informacje w zakresie istniejących, wykorzystywanych operacyjnie oraz planowanych do wykorzystania korytarzy powietrznych, zawarte w Zbiorze Informacji Lotniczych AIP Polska, publikowane są na stronie https://www.ais.pansa.pl/ oraz https://www.ais.pansa.pl/publikacje/aip-ifr/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu na dzień sporządzania Prospektu. W dniu 25 czerwca 2024 r. Rada Gminy Krasne podjęła uchwałę Nr IV/30/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Krasne.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴	Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, które opublikowane jest na stronie internetowej Gminy Krasne (www.gminakrasne.pl), pod adresem:

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.

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.

		https://www.gminakrasne.pl/biuletyn-informacji-publicznej/rada-gminy/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/ Studium uchwalone Uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28.04.2000 r., zmienione następnie Uchwałami Rady Gminy Krasne: - Uchwałą Nr VIII/73/2003 z 10.07.2003 r.; - Uchwałą Nr XLI/302/2009 z 02.12.2009 r.; - Uchwałą Nr XXXIV /253/2021 z 29.01.2021 r.; - Uchwałą Nr LXXIV/570/2024 z 22.03.2024 r.
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
	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	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Wysokość głównej kalenicy dachu lub wysokość budynku - do 11,0 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynków); 2. Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu, jej gzymsu lub attyki – do 11,0 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku); 3. Szerokości elewacji frontowej budynku - od strony wjazdu na teren inwestycji – do 13,0 m.
	forma architektoniczna	1. Dach dwuspadowy lub wielospadowy nad główną bryłą budynku o kącie nachylenia połaci 20° - 40°, dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia do 5°. 2. Zabudowa szeregową.
	usytuowanie linii zabudowy	Inwestycja zlokalizowana jest w drugiej linii zabudowy od drogi publicznej.
	intensywność wykorzystania terenu	1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie większa niż 40%. 2. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 30%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Planowana inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. 2. Rozprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie działki inwestora – na etapie pozwolenia na budowę należy wykonać wyliczenia chłonności terenu z uwzględnieniem struktury gruntu i możliwości przenikania wody. W przypadku braku takich możliwości należy uwzględnić konieczność budowy urządzeń do magazynowania wody i jej powolnego rozsączania w obrębie działki inwestora lub odprowadzania do innych odbiorników. 3. Teren inwestycji leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica- Stalowa Wola- Rzeszów 4. Odprowadzanie ścieków oraz gromadzenie i usuwanie odpadów nie 5. może powodować zanieczyszczenia gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych. 6. Teren, na którym położone są działki przeznaczone pod zabudowę nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele

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

		nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późniejszymi zmianami). Planowana inwestycja lokalizowana jest na gruntach rolnych II klasy i spełnia warunki określone w powyższym przepisie, na podstawie których może być ustalana decyzja o warunkach zabudowy. 7. Teren, na którym położone są działki przeznaczone pod zabudowę, wymaga uzyskania decyzji Starosty Powiatu Rzeszowskiego 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	1. Przedmiotowa inwestycja położona jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, brak wpisu do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. 2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robot budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem obszaru górniczego złoża gazu ziemnego. 2. Teren inwestycji nie znajduje się na terenach zalewowych wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne. 3. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwiskami mas ziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej przez projektowany zjazd z drogi powiatowej o numerze 1396R (działka ewidencyjna numer 101) oraz po własnych działkach inwestora o nr 109, 111/3, 115/6.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); c) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); d) sposób gospodarowania odpadami – na zasadach przyjętych w gminie. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Wymagane zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego dla każdego lokalu. Zamierzenie inwestycyjne <u>nie znajduje</u> się w obszarze: – w stosunku do którego, decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji

		strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 z późniejszymi zmianami.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy; – strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu; – strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 30%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie większa niż 40%.
	wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu lub wysokość budynku - do 11,0 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównymi wejściami do budynków).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na temat inwestycji w promieniu 1 km znajdują się na stronie internetowej Gminy Krasne o następującym adresie: Studiumwarunkowanikierunkowzagospodarowaniaprzestrzennego / Gmina, Rada Gminy / BIP / Krasne (gminakrasne.pl)
	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 decyzjach.
	miejscowych planach odbudowy	Pismem z dnia 07.11.2025 r. (znak S.1431.110.2025MZ) Urząd Gminy Krasne poinformował, że dla terenów znajdujących się w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie ustalono miejscowego planu odbudowy.
	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

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.

	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 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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 337/12.148/2024 z dnia 05.04.2024 r. (znak: AB.6740.12.148.2023) , wydana przez Starostę Rzeszowskiego dla WG Investments Sp. z o.o., która stała się ostateczna w dniu 10.04.2024 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	Nie dotyczy.	

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy – 17 marca 2025 r. Planowane zakończenie budowy – 31 lipca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie (inwestycja) obejmuje wykonanie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, tj. układem komunikacji wewnętrznej na działce (dojściem i dojazdem), z 42 miejscami postojowymi, miejscem gromadzenia odpadów stałych (śmietnikiem), doziemną policznikową instalacją gazową i elektroenergetyczną oraz budową pięciu zbiorników na wody opadowe, wraz z przyłączami kanalizacji deszczowej, położonych na części działek nr 106, 107, 108, 110, 111/1, 111/2, 112/1 obręb 0002_Malawa gm. Krasne. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1396R położonej na działce nr 101. Dojazd do budynków przebiegać będzie projektowanym zjazdem z drogi publicznej (na podstawie odrębnego pozwolenia na budowę), następnie istniejącym dojściem i dojazdem po własnym terenie inwestora utwardzonym granulometrycznie, następnie projektowanym przepustem drogowym nad istniejącym rowem melioracyjnym (realizowanym na podstawie odrębnego pozwolenia). Istniejący dojazd i dojście do terenu inwestycji posiada szerokość 5,0m o jezdni szerokości 3,0m i nawierzchnię gruntową stabilizowaną granulometrycznie. Projektowane budynki należą do grupy budynków niskich. Posiadać będą trzy kondygnacje naziemne, nie będą podpiwniczone. Zostały zaprojektowane na planie zbliżonym do prostokąta. W każdym budynku znajdować się będą dwa samodzielne lokale mieszkalne. Dostęp do obu lokali mieszkalnych w budynkach zaprojektowano na parterze. Mieszkanie na piętrze będzie dwupoziomowe. Do lokalu A (parter) przynależeć będzie ogródek przylegający do budynku. Do lokalu B (I. i II. piętro) przynależeć będzie taras urządzone na II. piętrze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki wykonane zostaną w zabudowie szeregowej i będą pogrupowane w trzech zespołach, z których dwa zespoły obejmą po 6 segmentów, a jeden zespół obejmie 7 segmentów. Wejścia główne do budynków od 1. do 6. oraz 13. do 19. zaprojektowano od strony zachodniej, natomiast dla budynków od 7. do 12. zaprojektowano od strony wschodniej. Tarasy budynków 1. do 6. oraz 13. do 19. zaprojektowano od strony wschodniej, a dla budynków 7. do 12. od strony zachodniej. Odległość między zespołami budynków będzie wynosiła: - 10 m - między zespołem budynków o numerach 1. – 6., a zespołem budynków o numerach 7. – 12., - 18 m - między zespołem budynków o numerach 7. – 12., a zespołem budynków o numerach 13. – 19.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” Treść Normy dostępna w Biurze Sprzedaży przy ul. Zelwerowicza 17N/1, 35-601 Rzeszów, tel. 575 077 011.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		25 % środków własnych, 20 % środków pochodzących od Nabywców, 55 % środków z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Planowana umowa kredytowa z Bankiem Spółdzielczym w Lubaczowie.
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. 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. 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. 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. 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. 5. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu. 6. W razie ogłoszenia upadłości Dewelopera – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie ul. Rynek 28 37-600 Lubaczów KRS: 0000102967, NIP: 793-000-18-94, REGON: 000507035 Oddział w Rzeszowie Al. Kopisto 8b/502 35-315 Rzeszów		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie będzie realizowane w następujących etapach: - Etap I. - do 06.06.2025 r. , obejmujący:		

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.

- a. dla budynków numer 13. – 19.** organizację placu budowy, roboty ziemne, fundamenty, konstrukcję parteru, konstrukcję I. piętra, tj.:
- wykop wielkoprzestrzenny,
 - ławy fundamentowe,
 - ściany fundamentowe,
 - podbudowa betonowa poziom parteru,
 - ściany konstrukcyjne parteru,
 - stropy nad parterem,
 - schody wewnętrzne parteru,
 - ściany konstrukcyjne I. piętra,
 - strop nad I. piętrzem,
 - schody wewnętrzne I. piętra;
- b. dla budynków numer 7. – 12.** organizację placu budowy, roboty ziemne, fundamenty, konstrukcję parteru, tj.:
- wykop wielkoprzestrzenny,
 - ławy fundamentowe,
 - ściany fundamentowe,
 - podbudowa betonowa poziom parteru.

Koszty etapu I. stanowią **22 %** całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- **Etap II. - do 31.07.2025 r.** obejmujący:

- a. dla budynków numer 13. – 19.** konstrukcję II. piętra, pokrycie dachowe, instalacje wod.- kan., instalacje gazowe, instalacje C.O. (częściowe prace instalacyjne), tj.:
- ściany konstrukcyjne II. piętra,
 - strop nad II. piętrzem,
 - ściany działowe parteru i I. piętra,
 - attyki,
 - kominy,
 - izolacja termiczna dachu,
 - pokrycie dachu membraną,
 - obróbki blacharskie,
 - instalacje wod.- kan.,
 - instalacje gazowe,
 - instalacje C.O. (część prac);
- b. dla budynków numer 7. – 12.,** konstrukcję parteru, konstrukcję I. piętra, tj.:
- ściany konstrukcyjne parteru,
 - stropy nad parterem,
 - schody wewnętrzne parteru,
 - ściany konstrukcyjne I. piętra,
 - strop nad I. piętrzem,
 - schody wewnętrzne I. piętra;
- c. dla budynków numer 1. – 6.** organizację placu budowy.

Koszty etapu II. stanowią **15 %** całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- **Etap III. - do 30.11.2025 r.,** obejmujący:

- a. dla budynków numer 13. – 19.** montaż stolarki okiennej;
- b. dla budynków numer 7. – 12.,** konstrukcję II. piętra, pokrycie dachowe, tj.:
- ściany konstrukcyjne II. piętra,
 - strop nad II. piętrzem,
 - ściany działowe parteru i I. piętra,
 - attyki,
 - kominy;
- c. dla budynków numer 1. – 6.** roboty ziemne, fundamenty, konstrukcję parteru, tj.:
- wykop wielkoprzestrzenny,
 - ławy fundamentowe,
 - ściany fundamentowe,

- podbudowa betonowa poziom parteru,
- ściany konstrukcyjne parteru,
- stropy nad parterem,
- schody wewnętrzne parteru;

d. dla budynków numer 7. – 9. pokrycie dachowe, tj.:

- izolacja termiczna dachu,
- pokrycie dachu membraną,
- obróbki blacharskie;

e. dla budynków numer 1. – 19. przyłącza energetyczne PGE.

Koszty etapu III. stanowią 13 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- Etap IV. – do 31.01.2026 r., obejmujący:

a. dla budynków numer 13. – 19., instalacje elektryczne podtynkowe,

b. dla budynków numer 10. – 12., pokrycie dachowe, tj.:

- izolacja termiczna dachu,
- pokrycie dachu membraną,
- obróbki blacharskie;

c. dla budynków numer 7. – 12.:

- montaż stolarki okiennej,
- instalacje wod.-kan.,
- instalacje gazowe,
- instalacje C.O. – podtynkowe (część prac);

d. dla budynku numer 7. instalacje elektryczne podtynkowe (część prac);

e. dla budynków numer 1. – 6. konstrukcję I. piętra, konstrukcję II. piętra, tj.:

- ściany konstrukcyjne I. piętra,
- strop nad I. piętrem,
- schody wewnętrzne I. piętra,
- ściany konstrukcyjne II. piętra,
- strop nad II. piętrem,
- ściany działowe parteru i I. piętra,
- attyki,
- kominy.

Koszty etapu IV. stanowią 10 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- Etap V. – do 15.07.2026 r., obejmujący:

a. dla budynków numer 13. -19., tynki wewnętrzne;

b. dla budynków numer 8. -12., instalacje elektryczne podtynkowe (część prac);

c. dla budynków numer 7. – 12., tynki wewnętrzne;

d. dla budynków numer 1. – 6.:

- instalacje elektryczne podtynkowe (część prac),
- izolacja termiczna dachu,
- pokrycie dachu membraną,
- obróbki blacharskie,
- instalacje wod.- kan.,
- instalacje gazowe,
- instalacje C.O. – podtynkowe (część prac),
- montaż stolarki okiennej.

Koszty etapu V. stanowią 10 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.

- Etap VI. – do 02.09.2026 r., obejmujący:

a. dla budynków numer 13. – 19.:

- instalacje wod.-kan.,
- instalacje gazowe + montaż pieców,
- instalacje C.O.,
- podłoga i posadzki,
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej,

	• instalacje elektryczne (montaż rozdzielnic); b. dla budynków numer 7. – 12.: • instalacje wod.-kan., • instalacje gazowe, • instalacje C.O. (część prac), • podłoga i posadzki, • montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej, • instalacje elektryczne (montaż rozdzielnic); c. dla budynków numer 1. – 6.: • instalacje wod.-kan., • instalacje gazowe, • instalacje C.O. (część prac), • podłoga i posadzki, • tynki wewnętrzne, • montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej, • instalacje elektryczne (montaż rozdzielnic). Koszty etapu VI. stanowią 10 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego. - Etap VII. – do 02.11.2026 r., obejmujący: a. dla budynków numer 13. – 19.: • elewacje budynków, • instalację rynien, • montaż zewnętrznych parapetów okiennych; b. dla budynków numer 7. – 12.: • elewacje budynków, • instalację rynien, • montaż zewnętrznych parapetów okiennych, • instalacje gazowe (montaż pieców); c. dla budynków numer 1. – 6.: • elewacje budynków, • instalację rynien, • montaż zewnętrznych parapetów okiennych, • instalacje gazowe (montaż pieców). Koszty etapu VII. stanowią 10 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego. - Etap VIII. – do 31.03.2027 r., obejmujący dla budynków numer 1. – 19.: • utwardzenie terenu, układanie nawierzchni chodników, miejsc postojowych, drogi dojazdowej, ogrodzenie (całościowe zagospodarowanie terenu), • przyłącza wodociągowe, • przyłącza kanalizacji sanitarnej, • przyłącza kanalizacji deszczowej, • przyłącz instalacji gazowej. Koszty etapu VIII. stanowią 10 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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 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 sytuacji nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia:

- 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;
- 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.

Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku VAT.

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.

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, 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.

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.

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 wysokość dopłaty.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w przypadku gdy: 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. II. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie przeniesienia 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. III. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy także: 1) 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 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 roszezeń, 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym przez **Bank Spółdzielczy w Lubaczowie**, ul. Rynek 28, 37-600 Lubaczów (Oddział w Rzeszowie, Al. Kopisto 8b/502, 35-315 Rzeszów), KRS:0000102967, 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 Lubaczowie**, ul. Rynek 28, 37-600 Lubaczów (Oddział w Rzeszowie, Al. Kopisto 8b/502, 35-315 Rzeszów), KRS:0000102967 - 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 Lubaczowie** korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe opublikowane na stronie internetowej banku pod adresem www.bslubaczow.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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej wraz z przedmiotem umowy sprzedaży wynosi zł (słownie: złotych 00/100) zł i składają się na nią: a. kwotazł (w tym 8% VAT) za prawo własności lokalu mieszkalnego o numerze B, zlokalizowanego na piętrze budynku o roboczym numerze ... wraz z związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, liczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, która składać się będzie z działek ewidencyjnych o projektowanych numerach 107/4, 108/1, 110/1, 111/5, 112/6 (zgodnie z wstępnym projektem podziału nieruchomości z 17.11.2025 r. – załącznik nr 4. do Prospektu); b. kwota zł (w tym 23% VAT) za udział, wynoszący 1/300 części, w prawie własności nieruchomości, która składać się będzie z działek ewidencyjnych o projektowanych numerach: 109/2 (działka powstała z podziału działki o numerze 109), 115/11 (działka powstała z podziału działki 115/6), 111/8 (działka powstała z podziału działki 111/3), 111/6, 111/9, 111/10 (działki powstałe z podziału działki 111/1), 110/3 (działka powstała z podziału działki 110), 108/4, 108/5 (działki powstałe z podziału działki 108), 107/1 (działka powstała z podziału działki 107), 106/3 (działka powstała z podziału działki 106), 112/7 (działka powstała z podziału działki 112/4), 113/4 (działka powstała z podziału działki 113/1), 114/4 (działka powstała z podziału działki 114/1) oraz 118/2 (działka powstała z podziału działki 118), która to nieruchomość stanowić będzie drogę dojazdową z drogi publicznej powiatowej o numerze 1396R (działka ewidencyjna numer 101) do działek o projektowanych numerach 107/4, 108/1, 110/1, 111/5, 112/6 i zlokalizowanych na nich budynków (zgodnie z wstępnym projektem podziału nieruchomości z 17.11.2025 r. – załącznik nr 4. do Prospektu); c. kwota zł (w tym 23% VAT) za udział, wynoszący 1/150 części, w prawie własności nieruchomości, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 115/5, 115/2 i 112/2 (KW nr RZ1Z/00233994/2), na której wykonana zostanie druga droga dojazdowa do drogi publicznej powiatowej o numerze 1396R (działka ewidencyjna numer 101) do działek o projektowanych numerach 107/4, 108/1, 110/1, 111/5, 112/6 i zlokalizowanych na nich budynków.
--	---

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	89,95 m ²	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 sierpnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Ściany fundamentowe: – ławy fundamentowe monolityczne żelbetowe z betonu B30 zbrojone stalą A III, – ściany fundamentowe monolityczne żelbetowe z betonu W8 lub bloczków betonowych zalewowych zbrojonych systemowo stalą A III – gr. 25 cm. Ściany zewnętrzne: – z pustaków ceramicznych poryzowanych P+W na zaprawie murarskiej mrozo- i wodoodpornej gr. 25 cm, – ocieplone styropianem klejonym i mocowanym na kołkach, – pokryte silikonowym tynkiem cienkowarstwowym (tynki wykonane będą metodą lekką moką np. w systemie Greinplast lub podobnym). Ściany wewnętrzne, nośne, działowe: – ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych poryzowanych P+W na zaprawie murarskiej mrozo- i wodoodpornej gr. 25cm – ściany działowe z pustaków ceramicznych gr. 12cm i 8cm

Funduszu Gwarancyjnym		Żebra, podciąg, słupy: – szkielet monolityczny z betonu B30 zbrojenie ze stali A IIIN, – w poziomie stropu na ścianach obwodowe wieńce monolityczne z betonu B30, zbrojenie ze stali A IIIN. Stropy: – stropy między kondygnacyjne monolityczne żelbetowe gr. 16cm, z betonu B30, zbrojone ze stali AIII Kominy: – system powietrzno – spalinowy do kotłów kondensacyjnych - prowadzony w kanałach, – system wentylacyjny- grawitacyjny, jednokanałowy lub równoważne. Schody wewnętrzne: – schody monolityczne, żelbetowe, – wykończenie wg indywidualnego projektu aranżacji wnętrz. Izolacje przeciwwilgociowe: – ławy fundamentowe – 3x masy polimerowo-bitumiczne, – pionowa ścian fundamentowych - 3x masy polimerowo-bitumiczne, – podłogi na gruncie i w ścianach zewnętrznych nad terenem – 2x izolacja bitumiczna grubowarstwowa lub samoprzylepna. Izolacje termiczne: – ściany fundamentowe – polistyren ekstrudowany XPS gr. 10cm lub o podobnych parametrach technicznych (od zewnętrznej strony) klejony i mocowany na kołkach systemowych, zabezpieczony przed uszkodzeniami mechanicznymi folią kubełkową, – posadzki na gruncie – EPS 037 gr. 15cm, – ściany zewnętrzne – EPS FASADA 038 mocowany na kleju mrozo- i wodoodpornym gr. 16 cm, – stropodach – styropian gr. 20 cm EPS 100 $\lambda_D = 0,037$ (izolacja stropu nad ostatnim piętrem), – paroizolacja – folia polietylenowa gr. 0,4mm, – wiatroizolacja – folia typu dachowa ML 1200gx2/na dobę. Zabezpieczenie ppoż.: – kominy na całej wysokości tynkowane, – elementy drewniane przylegające do kominów izolowane materiałem ognioodpornym gr. min. 5cm. Dachy, rynny i obróbki blacharskie: – dachy – pokryte blachą gr. min 0,5mm w kolorze grafitowym,
--------------------------	--	--

		– rynny i rury spustowe – systemowe 125/100 mm z blachy ocynkowanej malowanej lub powlekanej w kolorze dostosowanym do kolorystyki dachów, – obróbki blacharskie ścian, kominów wentylacyjnych i parapetów zewnętrznych – z blachy powlekanej gr. min 0,65mm w kolorze grafitowym. Stolarka okienna i drzwiowa: – okna i drzwi balkonowe z profili PCV 3 szybowe, na profilu 6 - komorowym lub drewniane. – drzwi wejściowe PCV lub stalowe z progiem i przekładką termiczną, Instalacje: - instalacja kanalizacyjna – piony i odpływy z przyborów z rur i kształtek kanalizacyjnych typu PVC, - instalacja wodociągowa: – rury wielowarstwowe typu PE-RT/Al/PE-RT, – ciepła woda przygotowana będzie przez kondensacyjny kocioł jednofunkcyjny z wbudowanym zasobnikiem warstwowym o poj. 100dm³, - instalacja centralnego ogrzewania: – pompowa, dwururowa wodna, kocioł gazowy kondensacyjny z wbudowanym zasobnikiem warstwowym o mocy 19kW, – ogrzewanie grzejnikowe – grzejniki stalowe płytowe z wbudowaną wkładką zaworu termostaticznego z regulacją wstępną i odpowietrzeniem, w łazience grzejnik drabinkowy, – ogrzewanie podłogowe – system typu rolljet z rur grzejnych wielowarstwowych typu PE-RT/Al/PE-RT, - instalacje elektryczne - całość instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych zaprojektowano z przewodów kabelkowych typu YDY, - instalacja gazowa: – w budynku zamontowany zostanie kocioł kondensacyjny o zapotrzebowaniu gazu (E): 2,440Nm³/h – przewody instalacji gazowej projektowane z rur stalowych czarnych wg PN-EN 10208-1:2000 łączonych przez spawanie oraz rur PE SDR11 typ 80,C=4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nawierzchnia chodników - kostka betonowa, gr. 6, antypoślizgowa, mrozo- i wodoodporna. Nawierzchnia komunikacji wewnętrznej (dojazdu) – żwirowa lub z kostki betonowej. Projektowana szerokość dojścia do głównego wejścia do budynku – min. 1,5m, szerokość dojazdu - 5,0m.

		Nawierzchnia miejsc postojowych – ekokrata lub płyta betonowa ażurowa wypełniona substratem lub ziemią obsiana trawą Tarasy ogródków wykonane kostką betonową, antypoślizgową, mrozo- i wodoodporną. Projektowane nawierzchnie na terenie obramowane krawężnikiem betonowym.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na terenie inwestycji zaprojektowano 42 miejsca parkingowe, w tym dla samochodów użytkowników stałych przeznaczono 38 miejsca postojowe (po jednym miejscu na każdy lokal), natomiast dla samochodów użytkowników przebywających okresowo przeznaczono 4 miejsca postojowe. Brak miejsc garażowych.
	Dostępne media w budynku	- Centralne ogrzewanie z sieci gazowej, - Energia elektryczna - przyłącz z sieci (po stronie PGE), - Woda - przyłącz z sieci, - Kanalizacja - przyłącza do sieci, - Odgrzewanie podłogowe, - Internet (światłowód)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej o numerze 1396R (działka ewidencyjna numer 101), będzie odbywał się projektowanym zjazdem, a następnie istniejącym dojściem i dojazdem (o nawierzchni gruntowej stabilizowanej granulometrycznie) urządzonym na działkach ewidencyjnych o projektowanych numerach: 109/2 (działka powstała z podziału działki o numerze 109), 115/11 (działka powstała z podziału działki 115/6), 111/8 (działka powstała z podziału działki 111/3), 111/6, 111/9, 111/10 (działki powstałe z podziału działki 111/1), 110/3 (działka powstała z podziału działki 110), 108/4, 108/5 (działki powstałe z podziału działki 108), 107/1 (działka powstała z podziału działki 107), 106/3 (działka powstała z podziału działki 106). Ww. działki połączone będą w jedną nieruchomość drogową wraz z działkami o projektowanych numerach: 112/7 (działka powstała z podziału działki 112/4), 113/4 (działka powstała z podziału działki 113/1), 114/4 (działka powstała z podziału działki 114/1) oraz 118/2 (działka powstała z podziału działki 118). Mapa obrazująca projekt podziału działek o numerach 109, 115/6, 111/3, 111/1, 112/4, 113/1, 114/1, 115/1 i 118 stanowi załącznik nr 4. do Prospektu.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter i piętro.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie B na parterze – pow. użytkowa 89,95 m²: – wiatrołap – 3,43 m², – komunikacja – 4,36 m², – hol – 5,32 m², – salon z aneksem kuchennym – 34,97 m², – łazienka – 6,42 m², – garderoba – 13,04 m², – pomieszczenie gospodarcze 11,52 m², – komunikacja – 5,50 m², – hol – 4,02 m², – WC – 1,37 m² Do mieszkania przynależy taras dachowy o pow. około 54,11 m². Standard prac – jak w rubryce „Technologia wykonania” powyżej.	
Data wydania zaświadczenia samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak na dzień sporządzania Prospektu.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części	Nie dotyczy	

własności lokalu użytkowego	
--------------------------------	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

* Niepotrzebne skreślić.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Mapa z wstępnym projektem podziału działek numer 106, 107, 108, 109, 110, 111/1, 111/3, 112/4, 113/1, 114/1, 115/6, 118 z dnia 17.11.2025 r., sporządzona przez biegłego geodetę Andrzeja Kozaka.