

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JADACH INVEST 3 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS nr 0000992393
Adres	Siedziba: Aleja Płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego 14 Punkt sprzedaży: ul. Wrocławska 67/87; 30-011 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 6751770641 REGON: 52313088700000
Numer telefonu	502-314-514
Adres poczty elektronicznej	sprzedaż@mateuszjadach.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.polna34.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki o numerach ewidencyjnych 3710, 3711 (droga wewnętrzna), 3712, obręb numer 008 Liszki
Numer księgi wieczystej	aktualnie KR1K/00000311/3 – wskazane powyżej działki zostaną jednak wydzielone do odrębnej, wspólnej księgi wieczystej
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 200 m nie wykazała na istnienie obiektów mogących szczególnie negatywnie wpłynąć na warunki życia i stanowiących uciążliwości np. zapachowe, świetlne, hałasowe. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak również niezabudowane działki stanowiące pola uprawne. Inwestycja znajduje się na terenie otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Zakres m.in. przebiegu granicy parku i otuliny określa uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego dostępna pod adresem: https://bip.malopolska.pl/umwm,a,1581425,uchwala-nr-vii6419-sejmiku-wojewodztwa-malopolskiego-z-dnia-25-marca-2019-r-w-sprawie-bielansko-tyni.html. Źródło: pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z 29.11.2023 r. oraz pismo Wójta Gminy Liszki z 03.11.2023 r.	
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 Aktualnie brak planu ogólnego Gminy. Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Rady Gminy Liszki z dnia 23 marca 2011r (Nr VI/36/2011) w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki https://liszki.pl/samorzad/planowanie-przestrzenne/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-liszki Warstwy tematyczne: Dokumenty planistyczne Studium / Granice studium https://sip.gison.pl/liszki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXX/425/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 19.08.2021 r. Poz. 4802. lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2021_425_XXX.pdf Uchwała nr XL/604/2022 Rady Gminy Liszki z dnia 23 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 30.08.2022 r. Poz. 5594 lub

		https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2022_604_XL.pdf Warstwy tematyczne: Dokumenty planistyczne MPZP / Granice MPZP https://sip.gison.pl/liszki
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03 listopada 2023 r.
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 1137/1: - pas od strony wschodniej ok. 4m. w terenie komunikacji – droga klasy dojazdowej 14KDD1 - pas od strony zachodniej ok. 6 m. w terenie komunikacji – droga klasy lokalnej 5KDL1, - w pozostałej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 6MNU1. Podstawowe przeznaczenie pod: 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, 4) w terenach 1 - 19 MNU1 - zabudowa zagrodowa 5) obiekty usługowe, 6) usługi publiczne, 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym. Działka nr 1137/2: - pas od strony wschodniej ok. 4m. w terenie komunikacji – droga klasy dojazdowej 14KDD1 - pas od strony zachodniej ok. 6 m. w terenie komunikacji – droga klasy lokalnej 5KDL1, - w niewielkiej części od strony południowej w terenie komunikacji – droga klasy lokalnej 7 KDL1 - w pozostałej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 6MNU1. Podstawowe przeznaczenie pod: 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

	4) w terenach 1 - 19 MNU1 - zabudowa zagrodowa 5) obiekty usługowe, 6) usługi publiczne, 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym. Źródło: Zaświadczenie z 20.06.2022 r. (PPG.6727.2.258.2022) Urzędu Gminy Liszki
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie może przekraczać 9,0 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15% powierzchni działki
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu zostały określone w Rozdziale 2 mpzp, w podrozdziale „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zagrożenie powodziowe, osuwiska” Wyciąg z zapisów: § 16 W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady: 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną, 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów 1-5WS1, 1-7WS2, 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu, 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i

	urządzenia infrastruktury drogowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: a) mniejszej niż 6,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Piekarskiego (tereny 1-5WS1), b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, c) w odległości mniejszej niż 4 m - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów 1-7WS2, d) dla pozostałych cieków – nie określa się, 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury, 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych. § 17. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach oznaczonych symbolami 1-26MN1, 12MNU2 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”, 2) w terenach oznaczonych symbolami 1-19MNU1, 1-11MNU2, 1-13MNU4, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”, 3) w terenach oznaczonych symbolami UP6 – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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,

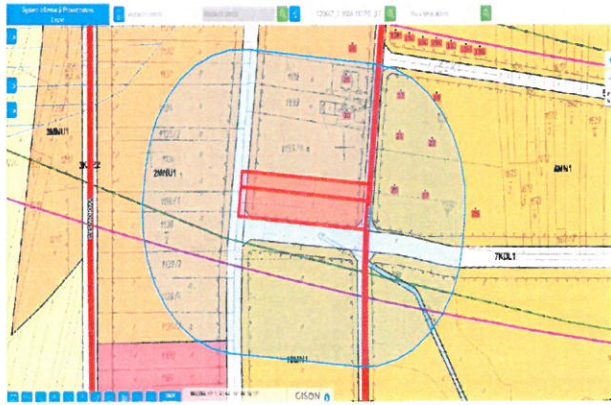
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość nie jest objęta strefami ochronnymi oraz nie jest położona w granicach stref archeologicznych. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały określone w Rozdziale 2 mpzp podrozdziale „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 7 mpzp: Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązuje: 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej, c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji zostały określone w Rozdziale 2 mpzp podrozdziale – „Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej” Wyciąg z mpzp: § 20. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem: 1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu 1KDG, 1-2KDZ1, 1-5KDZ2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem 2KDG, 1-7KDL1, 1-2KDL2, 1-24KDD1, 1-4KDD2 oraz drogi wewnętrzne 1-13KDW. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi 1KDG, 1-2KDZ1, 1-5KDZ2.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone w Rozdziale 2 mpzp podrozdziale – „Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej” m.in.: § 23 zasady zaopatrzenia w wodę

		§ 24 zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych § 25 zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej § 26 zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki. § 27 zasady zaopatrzenia w ciepło § 28 zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem § 29 gospodarka odpadami § 30 zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki - („mpzp”) przyjętego uchwałą Uchwałą nr XXX/425/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi. Przeznaczenie tych działek lub ich fragmentów w mpzp wskazano poniżej: 1MN1, 4MN1, 10MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MNU1, 6MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5KDL1, 7KDL1, 3KDD1, 14KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne 

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Maksymalna intensywność zabudowy	MN1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) w terenach 1MN1, 10MN1 – 0,30, b) w terenach pozostałych, w tym 4MN1 - 0,40, MNU1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 5KDL1, 7KDL1, 3KDD1, 14KDD1 – nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: c) w terenach 1MN1, 10MN1 – 0,30, d) w terenach pozostałych, w tym 4MN1 - 0,40, Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 MNU1 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 5KDL1, 7KDL1, 3KDD1, 14KDD1 – nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	MN1 a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, b) dla budynków usługowych w terenach 11MN1, 12MN1, 16MN1, 26MN1 – 11,0 m, c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, d) dla pozostałych budynków – <u>nie może przekraczać 9,0 m</u>, e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się, MNU1 a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 11,0 m, b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m, c) dla pozostałych budynków w terenach 1-13MNU4 – nie może przekraczać 9,5 m, d) dla pozostałych budynków w terenach 1-19MNU1, 1-12MNU2 – <u>nie może przekraczać 9,0 m</u>, e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN1 a) w terenach 1MN1, 10MN1 – 50% b) w terenach pozostałych, w tym 4MN1 – 40% MNU1 w terenach pozostałych, w tym 2MNU1 i 6MNU1 – 15%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN1 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce. MNU1 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25

		m2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki Uchwała nr XXX/425/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 19.08.2021 r. Poz. 4802. lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2021_425_XXX.pdf 2) Uchwała nr XL/604/2022 Rady Gminy Liszki z dnia 23 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszki Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 30.08.2022 r. Poz. 5594 lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2022_604_XL.pdf 3) Uchwałę Nr XLIX/724/2023 Rady Gminy Liszki z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmentów obrębu Liszki. https://www.inforlex.pl/kalendarium/2023-08-11,op,opublikowane.html?str=8 4) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rączna Uchwała nr XXXI/441/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rączna - obszar 1 Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 15.10.2021 r. Poz. 5751. lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2021_441_XXXI.pdf 5) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaszów Uchwała nr XXIX/415/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaszów - obszar 2

⁴⁾ 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.

		Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 07.07.2021 r. Poz. 4016. lub https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2021_415_XXIX.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od momentu wejścia w życie obowiązującego dla wsi Liszki MPZP na ww. terenie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Starosta Krakowski informuje, że nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 06.11.2023 r. Wójt Gminy Liszki prowadzi publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Informacje o wydanych decyzjach dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Liszki, zakładka: Środowisko, Wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Znajdują się tam podstawowe informacje o wydanych dokumentach http://ekokarty.pl/wykaz/liszki Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Krakowie wskazała, że nie było wydanych dla obrębu ewidencyjnego 0008 Liszki decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny. Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 08.11.2023 r. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wskazuje, iż dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl Źródło: pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 27.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dla działek objętych terenem inwestycji nie została podjęta uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania.

	Źródło: pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 29.11.2023 r. Starosta Krakowski wskazał, że akty prawa miejscowego stanowione przez radę powiatu ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 06.11.2023 r.
miejscowych planach odbudowy	Dla Gminy Liszki nie uchwalono miejscowego planu odbudowy Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z 31.10.2023 r.
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	Zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie w promieniu 1 km od działek 1137/1 oraz 1137/2 znajduje się droga wojewódzka nr 780, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie realizuje zadanie „Opracowanie wielowariantowej koncepcji budowy obwodnicy Liszek w ciągu DW780 wraz z pozyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”. W dniu 24 lipca 2023 r. został złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wariantu nr WIIA, którego przebieg nie obejmuje promienia 1 km od ww. działek. Natomiast częściowo w promieniu 1 km od ww. działek został wytrasowany wariant alternatywny W III (korytarz zbliżony do przebiegu zgodnego z MPZP). W załączeniu do prospektu przedstawiamy mapę dot. przebiegu Obwodnicy Liszek wraz z analizowanymi wariantami. Źródło: pismo z Urzędu Marszałkowskiego Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 29.11.2023 r. Obwieszczenia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej publikowane są przez Starostę Krakowskiego w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.malopolska/spkrakow,m,417791,2023

	Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 06.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	We wskazanych obszarze nie przewiduje się realizacji decyzji wynikających z planu zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły oraz nie były prowadzone zadania inwestycyjne zakończone wydaniem decyzji na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych w odniesieniu do nieruchomości gruntowych znajdujących się w promieniu 1 km od wymienionych we wniosku działek. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z 31.10.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r.

	Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Inwestycja znajduje się poza korytarzem Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Źródło: pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 07.11.2023 r. Brak decyzji Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji Źródło: pismo Wójta Gminy Liszki z dnia 03.11.2023 r. Brak zakończonych i trwających postępowań administracyjnych w tym przedmiocie. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury, z dnia 20.11.2023 r.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.IV.1.19.2024 wydana przez Starostę Krakowskiego w dniu 08.01.2024 r. udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego inwestycję pn. „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oznaczonych numerami 1,2,3,4,5,6 wraz z instalacjami wewnętrznymi na dz. nr 1137/1 i 1137/2 obręb 0008 Liszki, j.ewid. Liszki, etap II inwestycji 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 1137/1 i 1137/2 w m. Liszki, gm. Liszki”	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30 listopada 2025 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 05 lutego 2024 roku Planowany termin zakończenia robót: 30 listopada 2025 roku	
	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy budynkami w jednym rzędzie - 10 m. Odległość pomiędzy rzędami budynków - 5 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu przyjmujemy (opisujemy) jako powierzchnia wewnętrzna lokalu. Powierzchnia wewnętrzna jest to definicja z normy PN-ISO 9836:2022-07 - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Powierzchnia wewnętrzna służy na potrzeby rozliczenia finansowego między deweloperem a nabywcą lokalu. Pomiar powierzchni wewnętrznej lokalu będzie wykonany zgodnie z zasadami mierzenia i liczenia powierzchni wewnętrznej zdefiniowanej w normie PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem powierzchni wewnętrznej nie zamkniętej ze wszystkich stron (antresole) i niezależnie od wysokości pomieszczeń, bez uwzględnienia redukcji powierzchni ze względu na ograniczoną wysokość pomieszczenia lub jego fragmentu. Powierzchnia wewnętrzna jako definicja z normy PN-ISO 9836:2022-07 jest niezmienna, stała niezależna od ilości zmian lokatorskich dotyczących rozkładu i funkcji pomieszczeń, w tym likwidacji lub dobudowania ścian działowych. Powierzchnia dla parteru i piętra pierwszego nie podlega redukcji ze względu na wysokość pomieszczenia lub jego części. Dla tylko poddasza powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego ING Bank Śląski S.A. (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 82 1050 1445 1000 0090 3304 0925 na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu 19-06-2024 roku (zwany w dalszej treści tego aktu	

„Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.

3. Na rzecz Nabywców Bank utworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: _____ (zwanym w dalszej treści tego aktu „**Rachunkiem Wirtualnym**”).
4. Deweloper oświadcza, że:
- a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,
 - b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,
 - c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego,
 - d) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera,
 - e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
 - f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,

- h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,
 - i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
 - j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 - k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,
 - l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,
 - m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,
 - n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt k).
5. Deweloper informuje, że:
- a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na **Deweloperski Fundusz Gwarancyjny** – zwany dalej „**Fundusz**”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),
 - b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy

	deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji Cena może ulec zmianie w przypadkach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: §9 [Cena i terminy zapłaty] 6. Strony zgodnie oświadczają, że: a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie: - w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto Lokalu obliczoną według nowej stawki podatku a ceną brutto Lokalu określoną w niniejszej umowie, - w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto określoną w niniejszej

	umowie a ceną brutto Lokalu obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (transz) ceny, o których mowa w ust. ... powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu. c) Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny brutto Lokalu w stosunku do pierwotnej ceny brutto Lokalu, wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie ceny, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. § 10. [Zmiana powierzchni wewnętrznej lokalu i zmiany aranżacyjne] 11. Strony postanawiają, że: a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią wewnętrzną Lokalu a ostateczną powierzchnią wewnętrzną Lokalu ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, cena Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni wewnętrznej Lokalu, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę
--	--

⁷⁾ 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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: § 13 [Prawo odstąpienia od umowy] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy w terminie w niej wskazanym; 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 Deweloperskiej, 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, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 13) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia wewnętrzna Lokalu będzie różnić się od projektowanej powierzchni wewnętrznej Lokalu o więcej niż 2 % Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron, 14) w przypadku zmiany stawki VAT, o ile spowoduje wzrost ceny Lokalu. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu
---	--

	zawiadomienia o terminie odbioru Lokalu wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, Nabywca w takim przypadku zachowuje roszczenie z tytułu zadatku. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego
--	---

	Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 9 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się z dokumentami opisanymi w pkt 1) -5) w siedzibie spółki, po uprzednim umówieniu spotkania.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa zdefiniowana, uzgodniona i przyjęta w prospekcie i umowie deweloperskiej jako „powierzchnia wewnętrzna” jako definicja z normy PN-ISO 9836:2022-07, służąca do rozliczenia finansowego przy sprzedaży lokalu wynosi 112,26 m². Powierzchnie te są również opisane i wyraźnie jednoznacznie zobrazowane graficznie na Karcie lokalu będącą załącznikiem do prospektu informacyjnego. Powierzchnia wewnętrzna jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (pomiar do tynków), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia wewnętrzna liczona jest do obrysu ścian zewnętrznych lokalu mierzonych od wewnątrz (od środka lokalu). Powierzchnia dla parteru i piętra pierwszego nie podlega redukcji ze względu na wysokość pomieszczenia lub jego części. Dla tylko poddasza powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Do powierzchni wewnętrznej nie jest wliczana powierzchnia balkonów, tarasów, logii. Powierzchnia lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²). W obrysie powierzchni użytkowej Nabywca może aranżować ściany działowe, przesuwając je lub w miarę możliwości likwidować. Powyższe prace aranżacyjne nie wpływają na zmianę powierzchni wewnętrznej. W obrysie powierzchni wewnętrznej Nabywca może dowolnie aranżować, użytkować lokal.
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² „powierzchni wewnętrznej” zdefiniowanej w prospekcie informacyjnym, wynosi zł. Opisana, zdefiniowana powierzchnia służy do rozliczenia finansowego między stronami przy sprzedaży lokalu. Na etapie projektu będzie to powierzchnia wyliczona z projektu a na etapie odbioru będzie to powierzchnia z bezpośredniego pomiaru geodezyjnego.
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	31-01-2026

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Każdy budynek mieszkalny jednorodzinny ma 2 kondygnacje nadziemne.
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym znajdują się 2 samodzielne lokale mieszkalne Łączna liczba lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 12
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na każdy lokal Łączna liczba miejsc postojowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 12
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Polna) poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce 3711, na podstawie obciążenia ww. działki służebnością gruntową – prawem przejazdu i przechodu na rzecz współwłaścicieli działek 3710 i 3712 (teren inwestycji)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego zostało określone na karcie lokalu – załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zostało określone na karcie lokalu – załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper - załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31-01-2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

[Podpisy: Marek Jodach, Włodek, Kuba]

JADACH INVEST 3
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Al. Płk. Władysława Beliny-Prądmowskiego 14
31-514 Kraków
NIP: 6751770641, REGON: 523130887

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. 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).
3. Karta lokalu.
4. Standard prac wykończeniowych oraz technologia wykonania.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Mapa przedstawiająca przebieg Obwodnicy Liszek wraz z możliwymi wariantami.
7. Wstępny projekt podziału Nieruchomości.

