

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FERRUM BUDOWNICTWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie	
Adres	31-762 Kraków, ulica Gustawa Morcinka nr 23P	
Numer NIP REGON	NIP: 6783171205	REGON: 368838264
Numer telefonu	+ 48 600 122385	
Adres poczty elektronicznej	sylwester.ruszej@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ferrumbudownictwo.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾¹⁾	Kraków, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 30, działki nr 167/46 i 167/47.
Numer księgi wieczystej	KR1P/002235156/4 i KR1P/00223518/8, przy czym obie nieruchomości docelowo zostaną połączone w jednej wspólnej księdze 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⁾²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

życia ³⁾³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Górka Narodowa Zachód, zatwierdzony Uchwałą nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 roku
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15MN)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Do 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 13,0 m dla budynków z dachami dwu- lub wielospadowymi Do 10 m dla budynków z dachami płaskimi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6 planu zagospodarowania

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

4) 4) 4)⁴⁾Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7 planu zagospodarowania
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Zabudowa Mieszkaniowa Jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Do 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 13,0 m dla budynków z dachami dwu- lub wielospadowymi Do 10 m dla budynków z dachami płaskimi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i 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	

5) 5)5) 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 linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 318/6740.1/2022 z dnia 18 marca 2022 roku, wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.1.1849.2021.EDS	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na	NIE DOTYCZY; BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY	

*** Niepotrzebne skreślić.

użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY; BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Styczeń 2025 – 30 kwietnia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO9836 2022-07 Pomiar powyżej 190cm mierzony jako 100% powierzchni	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt 75%, Środki własne 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾ ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper i nabywcy nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku, w tym w szczególności- składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem wskazanych wyraźnie w umowie. Wypłaty z Rachunku będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile zostaną spełnione warunki określone w umowie Rachunku. Deweloper ma prawo dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zaś wypłata środków z Rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie – na rachunek Dewelopera, prowadzony w Banku w terminie do 15 dni roboczych od dnia założenia dyspozycji wypłaty, przy czym Bank przed dokonaniem	

6) 6) 6)⁶⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	wypłaty środków pieniężnych z Rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Kontrola dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, współpracujący z Bankiem, posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyny. W przypadku odstąpienia do umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca nabywcom środki zgromadzone na Rachunku, niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne. Nabywcy mają prawo do żądania informacji o wypłatach w wpłatach dokonanych na Rachunek określonych w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w dwóch przypadkach: 1) w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper jest upoważniony do zmiany stawki podatku od towarów i usług, a nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od umowy. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Deweloper poinformuje na piśmie nabywcę o zmianie ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez nabywcę wpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) STRONA NABYWAJĄCA ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli DEWELOPER nie doręczył STRONIE NABYWAJĄCEJ prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,

	f) w przypadku nieprzeniesienia na STRONĘ NABYWAJĄCĄ własności nieruchomości, w wykonaniu postanowień niniejszej umowy, w terminie określonym w niniejszej umowie, g) 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, h) w przypadku gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, przy czym - w przypadkach, o których mowa pod lit. a) – e) powyżej, STRONA NABYWAJĄCA ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa pod lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, STRONA NABYWAJĄCA wyznacza DEWELOPEROWI 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, - w przypadku, o którym mowa pod lit. g) powyżej, STRONA NABYWAJĄCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, - w przypadku, o którym mowa pod lit. h) powyżej, STRONA NABYWAJĄCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa pod lit. i) powyżej, STRONA NABYWAJĄCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 2) DEWELOPER ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: a) niespełnienia przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania STRONY NABYWAJĄCEJ w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ do odbioru BUDYNKU lub podpisania Umowy przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 30 dni, chyba że niestawienie się STRONY NABYWAJĄCEJ jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nadto, zgodnie z: - art. 45 Ustawy, w przypadku skorzystania przez STRONĘ NABYWAJĄCĄ z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a STRONA NABYWAJĄCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, - art. 45 ust. 1 Ustawy, Oświadczenie woli STRONY NABYWAJĄCEJ o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie przedmiotów niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, - art. 45 ust. 2 Ustawy, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez
--	---

	DEVELOPERA w powyższych przypadkach, STRONA NABYWAJĄCA zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie przedmiotu niniejszej umowy (i w takim przypadku STRONA NABYWAJĄCA zobowiązuje się w terminie do 14 dni od dnia doręczenia jej oświadczenia DEVELOPERA od odstąpieniu od umowy, doręczyć DEVELOPEROWI oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej).
INNE INFORMACJE	
I. 1. Zgodnie z § 26 ww. umowy kredytu, PKO BP S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, położonych na nieruchomościach, obciążonych ww. hipoteką stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu, po wpłacie na rachunek powierniczy otwarty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z: umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego; umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 ustawy, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego. 2. W przypadku gdy Deweloper: prowadzi sprzedaż osobom fizycznym lokali mieszkalnych realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego po zakończeniu jego realizacji, zawierając umowy inne niż umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 ustawy; prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych realizowanych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego nabywcom innym niż osoby fizyczne, PKO BP S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, położonych na nieruchomościach, obciążonych ww. hipoteką stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu, po wpłacie na rachunek wyodrębnionych wpływów pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z umowy innej niż mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 ustawy, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego. II. Zachodzi możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,	

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski S.A., prowadzącej otwarty 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski 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, 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.

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	_____ zł brutto (_____ zł netto)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu	_____ m ²

jednorodzinne		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	_____ brutto/m ² (_____ zł netto/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 jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	16 października 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	-fundamenty: Płyta denna żelbetowa -budynki murowane: pustak silikatowy 18cm, ocieplenie styropian o grubości 20 cm -strop: płyta żelbetowa, -dach: dwuspadowy, nachylony 25°, więźba drewniana, przykryte blachą na rąbek stojący -niepodpiwniczone,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	teren wokół budynku: parkingi i chodniki pokryte kostką brukową lub utwardzone w inny sposób, -przestrzenie zielone zasiane trawą . -drogi dojazdowe utwardzone, -ogródki z tyłu segmentów ogrodzone,
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i	Brak miejsc garażowych

	postojowych	Dla każdego lokalu po jednym zewnętrznym miejscu postojowym.
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez działki nr 16/59, 167/54, 167/55 i 167/56, będące drogą wewnętrzną, której nabywca lokalu będzie współwłaścicielem
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem budowlanym ____, położony na _____ kondygnacji w budynku oznaczonym numerem projektowym ____.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ zgodnie z rzutem lokalu	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Harmonogram
2. Rzut kondygnacji Budynku.
3. Wzór umowy deweloperskiej,
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).