

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Rzeszów, 17.04.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAN IMPERIO ALFA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, KRS: 0001152482	
Adres	Siedziba: ul. Lubelska, nr 13b/18, 35-241 Rzeszów Biuro sprzedaży: ul. Kościuszki 11/6, 38-500 Sanok	
Numer NIP i REGON	NIP: 5170455400	REGON: 540783857
Numer telefonu	+ 48 662 138 837	
Adres poczty elektronicznej	sp.san.imperio.alfa@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sanimperio.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna numer 688/26, położona w województwie podkarpackim, powiecie sanockim, gminie: Sanok, miejscowości Sanok, obręb ewidencyjny: 181701_1.0002, Wójtowstwo, identyfikator działki: 181701_1.0002.688/26
Numer księgi wieczystej	KW KS1S/00088180/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja znajduje się w okolicy zabudowy mieszkalnej, i niemieszkalnej. Na działce nr 688/4, położonej w województwie podkarpackim, powiecie sanockim, gminie: Sanok, miejscowości Sanok, obręb ewidencyjny: 181701_1.0002, Wójtowstwo, znajduje się przepompownia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu.
	Inne ⁴⁾	Uchwała Rady Miasta Sanoka z daty 29 lutego 2024, numer uchwały: XCII/850/24 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Sanoka. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka uchwalone uchwałą Rady Miasta Sanoka z dnia 27 stycznia 2022r. numer uchwały: LV/479/22, zmienione uchwałą Rady Miasta Sanoka z dnia 20 lipca 2023r. numer uchwały: LXXXII/751/23.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.

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

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

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

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

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku: - 6,0 m ± 20% tolerancji. Maksymalna wysokość: nie wyżej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego poziomu kalenicy dachu. Geometria dachu – dach nad bryłą główną każdego budynku dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż: 25° nie większym niż 40° lub dach płaski o nachyleniu od 0° do 12°. Dopuszcza się doświetlenie w formie lukarn lub okien połaciowych.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg gminnych ulica Świerkowa działka nr 688/6 i ul. Biała Góra działka nr 1514 w odległości 6,0 m od granicy geodezyjnej działki 688/26.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna intensywność zabudowy dla każdego z budynków do 0, 20. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla każdego z budynków do 0, 20 . Minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla każdego z budynków – minimum 0, 02.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko.

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zamierzenie inwestycyjne jak i teren, na którym będzie ono realizowane nie podlegają pod przepisy ustawy 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r. poz. 1292 z późn. zm. Na terenie inwestycji nie zostały wprowadzone nakazy, zakazy, ograniczenia, dopuszczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobór kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń czy ograniczeń wynikających z odrębnych przepisów w tym z położenia działki w: obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, czy powstawaniem obrywów skalnych, obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenach i obszarach górniczych, bowiem z analizy map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, wykonanymi w ramach realizacji III etapu projektu SOPO - System Oslony Przeciwośuwiskowej przekazanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy oraz zgodnie z opublikowanymi w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, jak też zasięgu terenów górniczych wynika, iż przedmiotowy teren leży poza w/w terenami i obszarami. Na działce, na której realizowane będzie zadanie inwestycyjne nie wprowadza się nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ działka objęta przedmiotową inwestycją stanowi użytek: PsIV, w związku z czym nie wymaga się uzyskania zgody właściwego ministra w trybie art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ponieważ art. 10a cyt. ustawy, wyłącza stosowanie przepisów rozdziału 2 do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Jednak nie zwalnia to z obowiązku stosowania przepisów rozdziału 3 cyt. ustawy. Zarówno zakres inwestycji jak też jej lokalizacja na terenie położonym poza obszarem Natura 2000, powoduje, iż dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w przepisach ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm) oraz ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.)

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność do drogi publicznej: istniejący, pośredni od drogi gminnej ul. Biała Góra dz. nr 1514 przez drogę wewnętrzną ul. Świerkowa dz. nr 688/6.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzanie wód opadowych, roztopowych - poprzez zagospodarowanie na terenie własnej działki, w sposób zapewniający zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie, nie powodujący szkody na działkach sąsiednich, docelowo wody opadowe należy skierować do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach administratora sieci. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, na warunkach administratora sieci. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach administratora sieci. Zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy. Odprowadzanie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach administratora sieci. Wypożyczenie w energię ciepłą - indywidualnie. Usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających teren inwestycji.
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla każdego z budynków do 0, 20 . Minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla każdego z budynków – minimum 0, 02.
	wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość: nie wyżej niż 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego poziomu kalenicy dachu.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2/26 Starosty Sanockiego z dnia 07.01.2026r., numer AB.6740.1.91.2025	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, 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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: Kwiecień 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: Sierpień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy segmentami występuje dylatacja 4 cm.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zmianami), powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, tj. PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (stosuje się najnowszą normę opublikowaną w języku polskim).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne. 60% dopuszcza możliwość finansowania z środków wpłaconych na MRP.
	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⁾	0,45% - zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341).

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper, stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. rachunku służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego Deweloper, zawiera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego Zadania Inwestycyjnego) zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej: 1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej), 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, co nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 Ustawy Deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, oraz Ceny lokalu mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej); przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera: decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, 4) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 5) przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Termin zakończenia	Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia a deweloperskiego	Opis stanu zrealizowanego przedsięwzięcia etapu
	Etap 1	30.04.2026	20%	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych.
	Etap 2	30.06.2026	20 %	Wykonanie fundamentów
	Etap 3	30.07.2026	20 %	Wykonanie ścian nośnych, działowych, stropów i schodów
	Etap 4	30.11.2026	15%	Wykonanie więźby dachowej, poszycia dachu, montaż stolarki okiennej i drzwi
	Etap 5	15.04.2027	15%	Wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i CO, wykonanie tynków wewnętrznych
	Etap 6	30.09.2027	10 %	Wykonanie wylewek, elewacji i zagospodarowania terenu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia na rzecz Nabywcy. Wzrost ceny jest możliwy, gdy faktyczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni projektowanej Lokalu powyżej 2%, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy (umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa nie zawiera obligatoryjnych elementów, tj. odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej, Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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 (przypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 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 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której 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. 2. Strony postanawiają nadto, że Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie / bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych/. 2) w sytuacji jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2 % w stosunku do podanej w Umowie, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie (bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne tylko
---	---

	wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej: 1) na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) na podstawie art. 43 ust. 8 Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
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 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 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.	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych, 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 Bieszczadzkiego Banku Spółdzielczego w Ustrzykach Dolnych,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych korzysta także z następujących znaków towarowych: Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie: <https://bbsustrzyki.pl/>

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek Mieszkalny nr 1: Lokal nr 1 (parter) - powierzchnia 50, 89 m2, Lokal nr 2 (poddasze) - powierzchnia 54, 92 m2, Budynek Mieszkalny nr 2: Lokal nr 1 (parter) - powierzchnia 50, 89 m2, Lokal nr 2 (poddasze) - powierzchnia 54, 92 m2, Budynek Mieszkalny nr 3: Lokal nr 1 (parter) - powierzchnia 50, 89 m2, Lokal nr 2 (poddasze) - powierzchnia 54, 92 m2.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
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	31.12.2027	
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	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe)
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: murowana, o stropach żelbetowych w układzie mieszanym; fundamenty: ławy fundamentowe: żelbetowe z betonu żwirowego; podbeton: grubości 10 cm; ściany fundamentowe: wylewane na mokro z betonu żwirowego lub pustaka szalunkowego; ściany zewnętrzne: parteru i poddasza: pustak; system ociepleń: styropian, wełna, zaprawy klejące, tynki i farby; ściany wewnętrzne, konstrukcyjne: pustak, oraz bloki wapienno – pisakowe; ściany wewnętrzne, działowe: pustak lub cegła; kominy: przewody wentylacyjne: pustaki; stropy: nad parterem: monolityczne, żelbetowe; nad poddaszem: strop drewniany obudowany płytami g-k na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym lub pianą PUR; schody: żelbetowe, zabiegowe; dach: konstrukcja drewniana, krycie: blacha płaska. Zgodnie z załącznikiem nr 3, 4 do prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany zewnętrzne: parteru i poddasza: pustak. Dach: konstrukcja drewniana, krycie: blacha płaska. Tynki i okładziny zewnętrzne: tynki elewacyjne, na części elewacji okładziny elewacyjne. Podjazd: kostka betonowa. Ogrodzenie: siatka panelowa. Inne: zgodnie z Załącznikiem nr 4.

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	Liczba lokali w budynku	W budynku mieszkalnym jednorodzinnym nr 1 będą dwa lokale.
---	-------------------------	--

Gwarancyjnym		W budynku mieszkalnym jednorodzinnym nr 2 będą dwa lokale. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym nr 3 będą dwa lokale.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Minimum 6 miejsc postojowych zewnętrznych dla samochodów osobowych, na działce ewidencyjnej numer 688/26, łącznie dla trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodociągowa – woda z sieci wodociągowej lub studni - instalacja kanalizacyjna – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, - centralnego ogrzewania – pompy ciepła, - elektryczna – zasilanie w energię elektryczną – kablem ziemnym lub przyłączem napowietrznym, w zależności od warunków lokalnej sieci energetycznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostępność do drogi publicznej: istniejący, pośredni od drogi gminnej ul. Biała Góra dz. nr 1514 przez drogę wewnętrzną ul. Świerkowa dz. nr 688/6.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym [...] usytuowany na [...] kondygnacji budynku:[...].Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	I. Znajdujący się w budynku nr 1: Lokal nr 1 (na parterze) posiada: wiatrołap o pow. 2,10 m2, hol o pow. 4, 18 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 66 m2, pokój dzienny o pow. 15, 56 m2, kuchnię o pow. 5, 33 m2, pokój o pow. 10, 22 m2. Nadto, taras o pow. 18,95 m2. Lokal nr 2 (poddasze) posiada: wiatrołap o pow. 7,21 m2, hol o pow. 5, 03 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 24 m2, pokój dzienny o pow. 14, 49 m2, kuchnię o pow. 5, 26 m2, pokój o pow. 9, 85 m2. Nadto, balkon, o pow. 10,04 m2. II. Znajdujący się w budynku nr 2: Lokal nr 1 (na parterze) posiada: wiatrołap o pow. 2,10 m2, hol o pow. 4, 18 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 66 m2, pokój dzienny o pow. 15, 56 m2, kuchnię o pow. 5, 33 m2, pokój o pow. 10, 22 m2. Nadto, taras o pow. 17,78 m2. Lokal nr 2 (poddasze) posiada: wiatrołap o pow. 7,21 m2, hol o pow. 5, 03 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 24 m2, pokój dzienny o pow. 14, 49 m2, kuchnię o pow. 5, 26 m2, pokój o pow. 9, 85 m2. Nadto, balkon, o pow. 10,04 m2. III. Znajdujący się w budynku nr 3: Lokal nr 1 (na parterze) posiada: wiatrołap o pow. 2,10 m2, hol o pow. 4, 18 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 66 m2, pokój dzienny o pow. 15, 56 m2, kuchnię o pow. 5, 33 m2, pokój o pow. 10, 22 m2. Nadto, taras o pow. 17,39 m2. Lokal nr 2 (poddasze) posiada: wiatrołap o pow. 7,21 m2, hol o pow. 5, 03 m2, łazienkę o pow. 5, 84 m2, pokój o pow. 7, 24 m2, pokój dzienny o pow. 14, 49 m2, kuchnię o pow. 5, 26 m2, pokój o pow. 9, 85 m2. Nadto, balkon, o pow. 10,04 m2. Nadto, zgodnie z: - zał. 1 – rzut lokalu, - zał. 4 – standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena 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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia.