

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Firma Techniczno-Budowlana „STARBUD” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ul. Wita Stwosza 9, 33-100 Tarnów
Numer NIP i REGON	NIP: 993-040-41-10; REGON: 852748010
Numer telefonu	14/622-00-27 – sekretariat 667 945 622 – sprzedaż mieszkań
Adres poczty elektronicznej	starbud@post.pl starbud@starbud.com.pl
Numer faksu	14 62 21 310
Adres strony internetowej dewelopera	www.starbud.com.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	ul. Norberta Lippóczy'ego 13-15; 33-100 Tarnów
Data rozpoczęcia	06.02.2019r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2020r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Norberta Lippóczy'ego 23A-23E, 33-100 Tarnów
Data rozpoczęcia	10.05.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Norberta Lippóczy'ego 21A, 33-100 Tarnów
Data rozpoczęcia	06.08.2021r

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2023r
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 nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	33-100 Tarnów, ul. Józefa Czapskiego, działki nr 174/23, 174/24, obr. 107	
Nr księgi wieczystej	TR1T/00008181/4,	
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⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
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⁾	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	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	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 6,00 m od zachodniej granicy działek (od ul. Czapskiego)
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (od ul. Czapskiego) nie może przekraczać 48,00 m (jeden szereg). Wysokość kalenicy w najwyższym punkcie nie może przekroczyć 9,5 m.
	forma architektoniczna	Obiekt kubaturowy swoją architekturą powinien komponować się z architekturą otaczającego terenu. Dach dwuspadowy z kalenicą główną o nachyleniu od 30°-45°
	usytuowanie linii zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki przeznaczonej pod zainwestowanie kubaturowe
	intensywność wykorzystania terenu	30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ewentualna wycinka drzew i zieleni wymaga uzyskania decyzji Prezydenta miasta Tarnowa
	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	Istniejące zjazdy na działki od ul. Czapskiego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponentów sieci. Miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce/1 mieszkanie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	nadziemna intensywność zabudowy	30%

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.

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	wysokość zabudowy	9,5 m
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach 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:	1. Budowa sieci wodociągowej przez Tarnowskie Wodociągi Sp. z oo – ul. N.Lippóczy’ego w Tarnowie, 2. Budowa gazociągu n/c dn 90 z dwoma przyłączami gazu dn 40 przez PSG Sp. z oo – ul. S. Lema, 3. Budowa tężni solankowej na terenie Parku Piaskówka w Tarnowie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	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 budowli 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	-

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.

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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji 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 451/2020 z dnia 17.12.2020r wyd. przez Prez. Miasta Tarnowa zmieniona Decyzją Prez. Miasta Tarnowa nr 105/2024 dnia 09.05.2024r oraz Decyzją Prez. Miasta Tarnowa z dnia 14.03.2025r.	
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	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych etap II szereg 2: 27.04.2023rok Planowany termin zakończenia robót budowlanych etap II szereg 2: do dnia 31.12.2025rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Etap II, szereg 2 – 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	odstęp 0,00
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997, wykonanymi na poziomie podłogi, w stanie deweloperskim	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne, kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Dąbrowie Tarnowskiej
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Pieniądze na rachunku powierniczym są chronione przez bank. Deweloper nie ma do nich swobodnego dostępu – otrzymuje je z banku wyłącznie po spełnieniu określonych warunków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Dąbrowie Tarnowskiej	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup nieruchomości (działki nr 174/23 i 174/24), projekt budowlany, prace przygotowawcze inwestycji wraz z zapleczem socjalnym i magazynowym – termin do dnia 30.04.2024r Etap ten stanowi 19%, szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. 2. Roboty ziemne, wykonanie ław i ścian fundamentowych, izolacje, – termin do dnia 15.07.2024r Etap ten stanowi 11% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. 3. Wykonanie ścian parteru i piętra, wylanie stropu, schody, – termin do	

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.

	dnia 30.11.2024r Etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. 4. Prace dekarские, wykonanie dachu, ścianki działowe, montaż stolarki okiennej – termin do dnia 31.03.2025r Etap ten stanowi 13% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego.. 5. Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej, wentylacyjnej, teletechnicznej i wodno-kanalizacyjnej – termin do dnia 30.06.2025r Etap ten stanowi 11% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. 6. Wykonanie zewnętrznej instalacji wod-kan, gazowej i elektrycznej, roboty wykończeniowe wewnętrzne, tynki wewnętrzne, wylewki podłogowe, instalacja co, ocielenie dachu – termin do dnia 30.09.2025r Etap ten stanowi 12% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego. 7. wykonanie przyłącza gazowego i elektrycznego, wykończenie zewnętrzne, elewacja, montaż drzwi wejściowych, zagospodarowanie terenu inwestycji, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – termin do dnia 31.12.2025r Etap ten stanowi 14% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W związku z inflacją/deflacją: W przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych powyżej 5% w okresie realizacji inwestycji i wykonywania umowy (tj. w okresie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót), Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ceny brutto o wskaźnik cen dla sektora "produkcji budowlano-montażowej - budowa budynków" podany przez Główny Urząd Statystyczny od miesiąca, w którym wzrost cen w odniesieniu do cen obowiązujących w miesiącu podpisania umowy (liczonych sumarycznie) przekroczy 5%. Waloryzacji podlegają wszystkie kwoty, które wpłacane są na poczet lokalu mieszkalnego od miesiąca w którym wzrost cen od dnia podpisania umowy przekroczy poziom 5% w ten sposób że odpowiednia wysokość wskaźnika (liczona od dnia podpisania umowy do miesiąca w którym wpłacana jest rata za lokal mieszkalny) waloryzuje (powiększa) kwotę wpłacanej raty. Waloryzacji nie podlegają kwoty wpłacone wcześniej. O przekroczeniu wskaźnika 5% w okresie realizacji inwestycji i wzroście ceny za lokal mieszkalny Deweloper poinformuje Kupującego niezwłocznie po opublikowaniu przez Główny Urząd Statystyczny ostatecznych danych o wielkości wskaźnika cen dla sektora "produkcji budowlano-montażowej - budowa budynków" powodującego przekroczenie 5%. Ostateczna kwota waloryzacji poszczególnych rat wpłaty za lokal mieszkalny zostanie obliczona w terminie do 3 miesięcy po wpłacie ostatniej raty za lokal mieszkalny. Deweloper poinformuje Kupującego o wzroście ceny z tytułu inflacji w formie pisemnej. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy z tytułu podwyższenia ceny lokalu mieszkalnego z powodu inflacji. Prawo to Kupujący może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie ceny lokalu. Nieskorzystanie przez Kupującego z uprawnienia odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Kupującego z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia ceny lokalu mieszkalnego, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia ceny zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu, a Kupujący zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu ceny w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Kupującemu informacji o ostatecznej cenie mieszkania. W razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy o którym mowa powyżej, zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego, pomniejszonych o koszty przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu określonego w projekcie budowlanym, poniesione w związku ze zmianami dokonanymi na życzenie Kupującego w tym lokalu nastąpi na rachunek Kupującego wskazany odrębnie w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. W przypadku spadku cen materiałów budowlanych powyżej 5% w okresie realizacji inwestycji i wykonywania umowy (tj. w okresie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót), cena brutto lokalu obniży się o wskaźnik cen dla sektora "produkcji budowlano-montażowej - budowa budynków" podany

	przez Główny Urząd Statystyczny od miesiąca, w którym spadek cen w odniesieniu do cen obowiązujących w miesiącu podpisania umowy (liczonych sumarycznie) przekroczy 5%. Korekcie o wskaźnik deflacji podlegać będą wszystkie kwoty, które wpłacane są na poczet lokalu mieszkalnego od miesiąca w którym spadek cen od dnia podpisania umowy przekroczy poziom 5% w ten sposób że odpowiednia wysokość wskaźnika (liczona od dnia podpisania umowy do miesiąca w którym wpłacana jest rata za lokal mieszkalny) pomniejszy kwotę wpłacanej raty. Obniżeniu nie podlegają kwoty wpłacone wcześniej. Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy z tytułu obniżenia ceny lokalu mieszkalnego z powodu deflacji powyżej 5%. W razie skorzystania z uprawnienia Deweloper zawiadomi pisemnie Kupującego składając stosowne oświadczenie. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego, pomniejszonych o koszty przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu określonego w projekcie budowlanym, poniesione w związku ze zmianami dokonanymi na życzenie Kupującego w tym lokalu nastąpi na rachunek Kupującego wskazany odrębnie w terminie do 30 dni od momentu złożenia oświadczenia. 2. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Kupujący może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług. Nieskorzystanie przez Kupującego z uprawnienia odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Kupującego z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Kupujący zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Kupującemu stosownego wezwania wraz z nowym harmonogramem płatności uwzględniającym zmianę stawki podatku od towarów i usług. Natomiast w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Kupującego pełnego rozliczenia ceny brutto w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy ten podatek w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	I. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z 20.05.2021r („ustawa”); 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;

	7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, 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

- wyłączonego 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 **Banku Spółdzielczym w Dąbrowie Tarnowskiej** 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 **Banku Spółdzielczego w Dąbrowie Tarnowskiej**,
- 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,
-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 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		
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	31.03.2026r	
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	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	6 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dwulokalowych dwukondygnacyjnych z poddaszem nieużytkowym wraz z miejscami parkingowymi, teren częściowo ogrodzony, oświetlony, wjazd od ul. Czapskiego
	Liczba lokali w budynku	w jednym budynku – 2 lokale, łącznie w szeregu (etap II) - 12 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20

	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja, internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	parter, segment 10	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa m2 Standard prac wykończeniowych: • stolarka okienna PCV, drzwi wejściowe do budynku zewnętrzne • na ścianach tynki, na posadzkach wylewki • instalacje wraz z przyłączami: wod-kan, gazowa, C.O. ogrzewanie podłogowe wraz z piecem dwufunkcyjnym, elektryczna, światłowodowa, TV-SAT, domofonowa, • elewacja budynku, wjazd, chodniki i opaska budynku • częściowe ogrodzenie terenu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

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).