

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przez firmę
BF DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnobrzegu
pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wg projektu
indywidualnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
i komunikacyjną na działkach nr ewid. 399/131, 399/143, 399/149, obr. 0003,
położonych w miejscowości Nowa Dęba, gmina Nowa Dęba”



Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA.....	3
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA.....	3
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	3
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.....	4
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA.....	20
Załączniki	22

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BF DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000832074
Adres	ul. Stanisława Jachowicza 4C/4 39-400 Tarnobrzeg, Adres budowy: ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 39-460 Nowa Dęba
Numer NIP i REGON	NIP: 867 224 94 02 REGON: 385 694 180
Numer telefonu	734 496 416
Adres poczty elektronicznej	biuro@bfdevelopment.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.bfdevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

BF Development Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 02.03.2020r. Jest spółką powołaną do życia w celu realizowania przedsięwzięć budowlanych deweloperskich, w tym przedmiotowego przedsięwzięcia które polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego w Nowej Dębie. Spółka BF Development Sp. z o. o. dotychczas zrealizowała dwie inwestycje budowlane polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Tarnobrzegu przy ulicy Stanisława Jachowicza 4C i 4D (Osiedle na Skarpie).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Stanisława Jachowicza 4C, 39-400 Tarnobrzeg
Data rozpoczęcia	19.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.02.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Stanisława Jachowicza 4D, 39-400 Tarnobrzeg
Data rozpoczęcia	02.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.07.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł.



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Dz. nr ewid. 399/131, 399/143, 399/149, obr. 0003 Nowa Dęba, gmina m. Nowa Dęba, ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego	
Numer księgi wieczystej	TB1T/00085133/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączną do sumy najwyższej 3.400.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Zaleszanych, REGON 000654842, KRS 0000123411, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w umowie, umowa nr 7/2025/K/RE/T z dnia 01 kwietnia 2025 r., księga współobciążona nr: TB1T/00086960/4	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: - Uchwała nr: XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28.01.2021 r. oraz LXX/585/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 12.06.2023 r.
	<u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy nie większa niż 18 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie obsługi komunikacyjnej: miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie otwartego parkingu terenowego lub w naziemnych lub podziemnych garażach zamkniętych wbudowanych w budynki mieszkalne.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu 1MW z dróg 2KDD i 4KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Wg Paragrafu 6a. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalone w §6 dotyczą wyłącznie terenu 4ZP. 2. Dla obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenu 4ZP ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm; 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub zbiorników retencyjnych; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm; 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm; 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem lit. b, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, także związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia,	





z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;

7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;

8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;

9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;

10) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;

11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci podziemnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.



<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>
	<p>Wg paragrafu 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku. <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m z zastrzeżeniem pkt 3; 3) wysokość wiat i altan nie większa niż 5 m; 4) dachy płaskie; 5) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli i szarości. <p>3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0. <p>4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenia towarzyszące; 2) terenowe urządzenia sportowe o powierzchni nie większej niż 250 m²; 3) garaże zamknięte wyłącznie jako wbudowane w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych. <p>5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²; 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°; 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej. <p>6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność komunikacyjna: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenu 1MW z dróg 2KDD i 4KDD, b) dla terenów 2MW i 3MW z drogi 4KDD, c) dla terenów 4MW i 5MW z drogi 5KDD, d) dla terenu 6MW z dróg 1KDL i 5KDD; 2) miejsca do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, b) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego; c) w formie otwartego parkingu terenowego lub w naziemnych lub podziemnych garażach zamkniętych wbudowanych w budynki mieszkalne.”; 8) §12 otrzymuje brzmienie: <p>„§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach 1MN, 6MN i 7MN budynki wolnostojące; 2) na terenach 2MN, 3MN, 4MN i 8MN budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej; 3) na terenie 5MN budynki wolnostojące lub w zabudowie szeregowej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;



- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość:
- wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,
 - wiat i altan nie większa niż 5 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°.
3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.
5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:
- urządzenia towarzyszące;
 - budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze;
 - lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 500 m² dla budynków wolnostojących;
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 15 m dla budynków wolnostojących;
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- dostępność komunikacyjna z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW, 2KDW;
 - miejsca do parkowania:
 - dla budynków wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym,
 - dla zabudowy szeregowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu,
 - dla lokalu użytkowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu.”;
- 9) §13 otrzymuje brzmienie:
- „§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
- lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
 - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - wysokość:
 - wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,
 - wiat i altan nie większa niż 5 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°.
3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.



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	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY





	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Zgodnie z zał. Nr. 4
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Budowa dróg publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Północ w Nowej Dębie. - Przebudowa drogi gminnej ul. Wczasowej w Nowej Dębie. - Przebudowa drogi gminnej ul. Konopnickiej w Nowej Dębie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY	



	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 AB.IV.6740.2.2025 z dnia 10.01.2025r. wydana z up. Starosty Tarnobrzeskiego	
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	Numer zgłoszenia budowy: 340 z dnia 12.03.2025r. – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tarnobrzegu	
Data zakończenia budowy budynku wielorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 1 kwietnia 2025 r.	Termin zakończenia: 30.10. 2026 rok
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY



Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały. 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 16% kapitały własne ok. 84% kapitały obce w tym m.in. kredyty, wpłaty od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Zaleszanych Oddział w Tarnobrzegu, ul. Szeroka 24, 39-400 Tarnobrzeg
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2022 poz. 1341)



Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Rzeszowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I – 18% kosztów – do 15.05.2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakup nieruchomości gruntowej; - projekt PAB i PZT wraz z uzyskaniem decyzji PnB; - przebudowa kolizji sieciowych; - organizacja placu budowy; - wykop pod fundament; <p>Etap II: - 16% kosztów – do 15.07.2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - płyta fundamentowa; - ściany kondygnacji -1; - strop kondygnacji -1; - konstrukcja kondygnacji 0; <p>Etap III – 16% kosztów – do 30.09.2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - strop kondygnacji 0; - konstrukcja kondygnacji +1; - strop kondygnacji +1; - konstrukcja kondygnacji +2; - strop kondygnacji +2; - konstrukcja kondygnacji +3; - strop kondygnacji +3; <p>Etap IV – 14% kosztów – do 31.12.2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - konstrukcja kondygnacji +4; - strop kondygnacji +4; - konstrukcja kondygnacji +5; - strop kondygnacji +5;



	<ul style="list-style-type: none"> - termo i hydroizolacja dachu; - stolarka okienna; - ściany murowane kondygnacja +2, +3 <p>Etap V – 13% kosztów – do 28.02.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacje sanitarne podtynkowe i podposadzkowe; - instalacje elektryczne podtynkowe i podposadzkowe <p>Etap VI – 11% kosztów – do 15.05.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tynki maszynowe wewnętrzne; - posadzki cementowe wykonywane metodą mixokret; - dostawa i montaż wind osobowych; - stolarka drzwiowa; <p>Etap VII – 12% kosztów – do 30.10.2026 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - elewacje zewnętrzne; - tarasy i balustrady balkonowe; - prace wykończeniowe wewnątrz budynku; - infrastruktura drogowa na zewnątrz budynku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej, cena określona w § 7 ust. 1 umowy deweloperskiej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. 2. Jeżeli po odbiorze Lokalu jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w § 4 ust. 1 pkt 1) umowy deweloperskiej, to cena zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia z uwzględnieniem ceny za 1 metr kwadratowy określonej w § 7 ust. 6 umowy deweloperskiej. Powyższe ustalenie obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię Lokalu. Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (ze zmianami) zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07.
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

Zgodnie z art. 43. Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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 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;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
- 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 („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.



3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”).

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od określonej w umowie deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

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 lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym punkcie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie





poświadczonymi.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

14. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadatek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących.



INNE INFORMACJE:

- I. Budowę przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper realizuje ze środków własnych oraz ze środków pochodzących z kredytu zabezpieczonego hipoteką, Deweloper posiada zobowiązanie do udzielenia zgody na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i lokalu niemieszkalnego i przeniesienie jego własności/współwłasności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, która to zgoda stanowi załącznik do niniejszego umowy deweloperskiej.
- 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,
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) dokumentem potwierdzającym: zobowiązanie do udzielenia zgody na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i lokalu niemieszkalnego i przeniesienie jego własności/współwłasności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, która to zgoda stanowi załącznik do niniejszego umowy deweloperskiej.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze BF Development Sp. z o.o. przy ul. Jachowicza 4C/4 w Tarnobrzegu.



III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Rzeszowie prowadzącym/prowadzącej 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 Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Rzeszowie;
- 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Rzeszowie korzysta także ze znaków towarowych, z którymi można zapoznać na stronie internetowej banku: <https://www.bankbps.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	
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	30 czerwca 2027 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	VI kondygnacji naziemnych + I kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie ze Standardem konstrukcji i wykończenia stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem konstrukcji i wykończenia stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej.
	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	61
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	85 miejsc w halach garażowych + 29 miejsc postojowych zewnętrznych + 8 miejsc dla osób niepełnosprawnych.
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja C.O. oraz ciepłej i zimnej wody użytkowej. • Kotłownia gazowa o mocy 300kW • Instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) • Instalacja teletechniczna (RTV, Internet) • Kanalizacja sanitarna. • Kanalizacja deszczowa • Instalacja odgromowa. • Instalacja hydrantowa p.poż. • Instalacja gazowa 	



	Dostęp do drogi publicznej	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wentylacji mechanicznej garażu • Instalacja wentylacji okapów kuchennych, komórek lokatorskich, kotłowni, pomieszczeń technicznych • Układy pomiarowe (liczniki ciepła) zlokalizowane w szachtach instalacyjnych na korytarzach zapewniając indywidualne rozliczanie się za zużyte media <p>Dostępność z drogi publicznej 4KDD.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Rzutem kondygnacji stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego oraz Usytuowaniem i planem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Wzoru umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń: Zgodnie z Usytuowaniem i planem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Wzoru umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego). Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu: Zgodnie ze Standardem konstrukcji i wykończenia stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej.	
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 jednorodzinny		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30 czerwca 2027 r.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem miejsca postojowego,
 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. Mapa - rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały Nr: LXX/585/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 maja 2023r. w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a al. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego.
-

