

PROSPEKT INFORMACYJNY**“Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy”****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Keram Home Marek Źródłowski	
Adres	Stefana Wyszyńskiego 30c/4, 65-536 Zielona Góra	
Numer NIP i REGON	9731066857	384233531
Numer telefonu	+ 48 607847060	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@keramhome.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	keramhome.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 dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Słonecznikowa 21A, 66-003 Przytok, dz. Nr 309/6
Numer księgi wieczystej	ZG1E/00128249/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji brak obiektów generujących szczególnie uciążliwości hałasowe, zapachowe i świetlne.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	-
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVII/113/08/ Rady Gminy Zabórz dnia 25.07.2008 rok.
	Miejscowy plan odbudowy	-
	Inne ⁴	-

⁴ Inne akty prawne obejmują w szczególności akty dotyczące m.in. CPK, inwestycji mieszkaniowych/towarzyszących, form ochrony przyrody, stref ochronnych ujęć wody, obszarów cichych i ograniczonego użytkowania, pomników historii, parków kulturowych oraz zasad sytuowania reklam i ogrodzeń – zgodnie z przypisem 4 do wzoru ustawowego.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 309/6 - "MN" -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN”, zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniową, projektowana nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zachowanie min 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z infrastrukturą techniczną nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.
	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	Inwestycja posiada pośredni dostęp do drogi gminnej poprzez działkę w udziale nr 309/14
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Kanalizacja sanitarna - do szczelnego zbiornika bezodpływowego (szambo) Instalacja wody zimnej - przyłącze wodociągowe na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji zoszczane będą na gruncie inwestycji. Odpady stałe - w projekcie przewidziano miejsca pod typowy pojemniki na odpady stałe - na inwestycji. Instalacja elektryczna - układ pomiarowy zlokalizowany na granicy działki, a wewnętrzne linie zasilające stanowić będą instalację wewnętrzną w budynku.
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	1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN, zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniową, projektowana nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej w tym garaży i obiektów gospodarczych oraz usług wbudowanych max. do 30% powierzchni użytkowej budynku, 2) teren usług „U” obejmuje zabudowę usługową projektowaną z dopuszczeniem powierzchni zabudowy kubaturowej do 60% powierzchni działki, na terenie dopuszcza się lokalizację: urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, 3) teren usługowo-sportowy „US” obejmuje projektowaną zabudowę usługową w zieleni o funkcji sportowo-rekreacyjnej w tym: boiska, korty tenisowe, hala sportowa, powierzchnia zabudowy3kubaturowej do 30% powierzchni jednostki planu, dopuszcza się realizację mieszanej lub jednorodnej funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej na terenie jednostki planu, ponadto dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji społecznej lub administracji publicznej, 4) teren ujęcia wody „W” obejmuje zagospodarowanie terenu istniejącym ujęciem wodyz dopuszczeniem budowy obiektów technicznych i urządzeń wg potrzeb oraz wieŚy telefoniikomórkowych;5) zieleni ,oznaczone na rysunku - symbolem „ZI” 6) lasów, oznaczone symbolem „ZL” 7) rolnicze, oznaczone symbolem „RL” 8) wód powierzchniowych - rowy, symbolem „WS”

	Maksymalna intensywność zabudowy	Terenie o niskiej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się do 0,75;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zachowanie min 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których: ustala się następujące warunki: maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub najwyższego gzymsu, Tereny usług w tym sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „US”, dla których: ustala się następujące warunki: maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie min 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „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	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – gabaryty	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	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 ⁶ , zawarte w odpowiednich aktach i decyzjach	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVII/113/08/ Rady Gminy Zabórz dnia 25.07.2008 rok.
	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowe plany odbudowy	Brak
	Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*

* Niepotrzebne skreślić / oznaczyć właściwą odpowiedź.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 600/2024 z dnia 18.12.2024 roku, wydana przez Starostę Zielonogórskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, oznaczenie organu oraz informacja o braku wniesienia sprzeciwu	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	18.05.2026 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcia prac budowlanych: 06.03.2025 roku, Zakończenie prac budowlanych: 12.05.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	NIE
	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	NIE
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Nie dotyczy

⁷ Wysokość składki ustala się według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali lub domów w ramach danego przedsięwzięcia albo zadania inwestycyjnego, zgodnie z art. 48 ustawy oraz właściwym aktem wykonawczym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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	Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 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.
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 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.	
Uzupełnienie informacji z pkt I powyżej (jeżeli dotyczy)	Brak obciążeń
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 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 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 [nazwa banku lub kasy], 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 2026 r. poz. 620 i 644). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy], – 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, – [nazwa banku lub kasy] korzysta także z następujących znaków towarowych: [znaki towarowe / brak]. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/ .	
III. 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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644). 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.	
Informacja dodatkowa dla oddziału instytucji kredytowej (jeżeli dotyczy)	Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	919000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	108,80m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8446,69 zł	
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	30.09.2026 roku	
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	Budynek wykonany w technologii murowanej, Budynek posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany zewnętrzne bloczki z betonu komórkowego Strop gęstożebrowy (belkwo – pustakowy/prefabrykowany) Ściana między lokalowa wykonana w syliaku Dach pokryty dachówką ceramiczną Stolarka okienna trzyszybowa wyposażona w elektryczne rolety zewnętrzne, częściowo okna połaciowe Drzwi zewnętrzne stalowe antywłamaniowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nieruchomość częściowo ogrodzana płotem panelowym oraz teren przed budynkiem utwardzony kostką brukową
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 miejsca postojowe (2 miejsca na 1 lokal)
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni z drogi wewnętrznej 309/14 na drogę gminną ul. Myśliwska dz. Nr 317/1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr A znajduje się po lewej stronie w budynku dwulokalowym nr 21 przy ul. Słonecznikowej w Przytoku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa 108,80m ²	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	08.06.2026 roku
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	919000 zł
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 rezerwacyjnej.
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).