

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 24.03.2026 rok



**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. NOWE BUSZKOWICZKI**

Inwestycja będąca przedmiotem opracowania budowy zespołu trzech wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i elektryczną; zewnętrzną instalacją elektryczną, placami utwardzonymi w formie ciągów pieszo-jezdnymi w miejscowości Buszkowiczki na terenie działki nr 482 obręb 0004 jako etap 2 inwestycji pn.: budowa zespołu sześciu wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Buszkowiczki na terenie działek nr 249/16, 481, 482 obręb 0004 powstałych z podziału działki ewidencyjnej nr 249/9 obręb Buszkowiczki z wydzieleniem działki drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MTRJ Design Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001127695	
Adres	Siedziba: 31-752 Kraków (adres 31-752 Kraków, ulica Ujastek 1)	
Numer NIP i REGON	NIP 6783220352	REGON 52968340000000
Numer telefonu	+48 608 288 261	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mtrjdesign.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowebuszkowiczki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Buszkowiczki, dz. nr 482, dz. nr 249/16, obręb ewidencyjny 0004 Buszkowiczki
Numer księgi wieczystej	PR1P/00120666/3 – dla dz. nr 482 PR1P/00121941/2 – dla dz. nr 249/16

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

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	Linia kolejowa nr 613 – magistralna, jednotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa łącząca stację Żurawica ze stacją Hurko	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy w Żurawicy z dnia 27.06.2002 r. (z późniejszymi zmianami). Link do strony internetowej: https://biuletyn.net/zurawica/?bip=2&cid=130&id=91
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

Ustalania 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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalania decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna szerokość elewacji frontowych (elewacje wejść głównych) do 16m; wysokość budynków w kalenicach do 8,5m ponad poziomem terenu przy budynku.
	Forma architektoniczna	Budynki mieszkalne o dwóch kondygnacjach naziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym/mieszkalnym. Dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu w granicach 25-45 stopni. Kalenice równoległe do dłuższych boków budynku.
	usytuowanie linii zabudowy	W odległości 15m od granicy z drogą publiczną w działce nr 250.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,25. Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% udziału.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji położony jest w całości na obszarze górnictwa ziemnego „Przemysł-1”, na teren oddziaływają elementy infrastruktury technicznej kopalnianej terenu górnictwa – gazociągi wysokiego ciśnienia gA125 i gA50.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1820 R Radymno-Walawa-Przemysł stanowiącej działkę nr 250 dla przedmiotowych nieruchomości zostanie zapewniony przez budowę zjazdu indywidualnego na działkę nr 249/16.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren inwestycji znajduje się w zasięgu uzbrojenia w zakresie wodociągów, kanalizacji sanitarnej, gazu i energii elektrycznej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	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 budowli 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
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 217/2025 z dnia 08 lipca 2025 r. wydana przez Starostę Przemyskiego przeniesiona decyzją z dnia 18 września 2025 r. znak UAB-II-D10.6740.64.2025	
Data uprawomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: marzec 2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: wrzesień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa zespołu trzech wolnostojących budynków mieszkalnych dwulokalowych (budynki B4, B5 i B6).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona została na podstawie polskiej 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 + pożyczki od udziałowców i osób fizycznych 30 % oraz planowanych wpłat od nabywców 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy deweloperskiej)

* Niepotrzebne skreślić

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca deweloperowi przedmiotowe środki pieniężne, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 jednej z tych umów. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.- Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r.- Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy, innego niż związanego z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Białowej</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><u>Dotyczy budynku B4 i B5:</u></p> <p>Etap I- zakup nieruchomości, dokumentacja techniczna, roboty ziemne – realizacja nastąpi do dnia 30.04.2026 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap II- roboty ogólnobudowlane stan zero, parter ze stropem – realizacja nastąpi do dnia 31.05.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap III- roboty ogólnobudowlane stan surowy otwarty (w tym: poddasze, dach) – realizacja nastąpi do dnia 30.06.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap IV- roboty ogólnobudowlane, stolarka okienna, instalacje wewnętrzne: c.o., c.w.u., wodny, kanalizacji sanitarnej, instalacja do klimatyzacji i wentylacji,</p>

	<p>instalacje: elektryczna i teletechniczna – realizacja nastąpi do dnia 31.08.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap V- wentylacja mechaniczna, tynki, wylewki, elewacja, ogrodzenie, brama zewnętrzna, pergola tarasu, przyłącza zewnętrzne – realizacja nastąpi do dnia 31.10.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap VI- place utwardzone kostka, teren zewnętrzny, droga, wspólne tereny zielone – realizacja nastąpi do dnia 30.04.2027 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p><u>Dotyczy budynku B6:</u></p> <p>Etap I- zakup nieruchomości, dokumentacja techniczna, roboty ziemne – realizacja nastąpi do dnia 30.06.2026 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap II- roboty ogólnobudowlane stan zero parter ze stropem – realizacja nastąpi do dnia 30.09.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap III- roboty ogólnobudowlane stan surowy otwarty (w tym: poddasze, dach) – realizacja nastąpi do dnia 31.10.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap IV- roboty ogólnobudowlane, stolarka okienna, instalacje wewnętrzne: c.o., c.w.u., wodny, kanalizacji sanitarnej, instalacja do klimatyzacji i wentylacji, instalacje: elektryczna i teletechniczna – realizacja nastąpi do dnia 31.12.2026 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap V- wentylacja mechaniczna, tynki, wylewki, elewacja, ogrodzenie, brama zewnętrzna, pergola tarasu, przyłącza zewnętrzne – realizacja nastąpi do dnia 28.02.2027 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>Etap VI- place utwardzone kostka, teren zewnętrzny, droga, wspólne tereny zielone – realizacja nastąpi do dnia 30.04.2027 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Waloryzacja ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie jest dopuszczalna. 2. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług VAT, cena ta ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy, a jeśli okaże się to konieczne, Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia stosownego aneksu w tym zakresie oraz odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, a ostateczne rozliczenie z tego tytułu zostanie dokonane na 7 (siedem) dni przed podpisaniem Umowy Przenoszącej. 3. W przypadku, gdy po zakończeniu budowy, w trakcie ostatecznego obmiaru powykonawczego przeprowadzanego przez Dewelopera przed zawarciem Umowy Przenoszącej w sposób zgodny z umową deweloperską, okaże się, że powierzchnia przedmiotowego lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, a ostateczne rozliczenie stron w związku z dokonanym obmiarem powykonawczym nastąpi najpóźniej w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania przez Stronę Nabywającą powiadomienia o zmianie ceny, przy czym przed zawarciem Umowy Przenoszącej. W takim przypadku cenę Lokalu Mieszkalnego stanowić będzie iloczyn metrów kwadratowych tego lokalu oraz kwoty stanowiącej iloraz ceny Lokalu Mieszkalnego wskazanej w umowie deweloperskiej (ewentualnie

	zmienionej stosownie do punktu 1 niniejszego ustępu) i liczby metrów kwadratowych tego lokalu.
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.</p> <p>6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>

	<p>7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi.</p> <p>12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości, 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 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 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 Białowej, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
	Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
–	ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białowej,
–	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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
–	wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
–	wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
–	Bank Spółdzielczy w Białowej korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.
	Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/ . IV.
	Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
	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	Budynek nr lokal mieszkalny nrcena: zł/ brutto wraz z miejscem postojowym przed budynkiem.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia projektowa lokalu mieszkalnego 132,29 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek nr lokal mieszkalny nr - zł / m2

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	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi po wpłacie całej ceny nabycia, jednak nie później niż do 31.12.2027 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	ilość kondygnacji nadziemnych: 2 ilość kondygnacji podziemnych: 0
	Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynki realizowane w technologii tradycyjnej. Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek B4 – 2 lokale Budynek B5 – 2 lokale Budynek B6 – 2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Do każdego lokalu mieszkalnego przynależą 2 miejsca postojowe: jedno w garażu w bryle budynku, drugie przed budynkiem. Dodatkowo na parkingu zewnętrznym docelowo 14 miejsc postojowych – realizowanych na podstawie odrębnego postępowania.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, ogrzewanie, energia elektryczna, internet, klimatyzacja
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na drogę publiczną realizowany poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 249/16 obr. 004 Buszkowiczki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu stanowi załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
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	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Wstępny projekt podziału nieruchomości.

Przedstawione na stronie internetowej www.nowebuszkowiczki.pl wizualizacje, animacje, modele i tym podobne materiały mają postać zbliżoną do finalnego obiektu i charakter poglądowy, tj. mogą odbiegać od docelowego, rzeczywistego wyglądu budynków i ich zagospodarowania terenu, otoczenia w szczególności w zakresie kolorystyki oraz konstrukcji. Zagospodarowanie terenu sąsiedniego, niezwiązane bezpośrednio z inwestycją, jest jedynie przykładem i nie będzie realizowane w ramach inwestycji. Wizualizacje przedstawione na Stronie nie stanowią próbki lub wzoru. Zawartość Strony nie ma charakteru publicznego zapewnienia w rozumieniu art. 556[1] kodeksu cywilnego ani oferty w rozumieniu 66[1] kodeksu cywilnego.

Wiążące informacje oraz dane dotyczące inwestycji zawarte są w prospekcie informacyjnym, dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawartej umowie deweloperskiej.

Potwierdzam odebranie egzemplarza prospektu informacyjnego _____