

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

04.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	HERAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie KRS: 0001173787
Adres	ul. Zagrody 20A, 30-318 Kraków
Numer NIP i REGON	6762694234 541766513
Numer telefonu	+48 796 542 363
Adres poczty elektronicznej	biuro@inwestycyjnemieszkania.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.zaciszebukowina.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”

Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data rozpoczęcia	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak – spółka celowa utworzona dla realizacji inwestycji „Zacisze Bukowina”

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki ewidencyjne nr 2150/2 oraz 2150/4, obręb 0301, miejscowość Bukowina Tatrzańska, gmina Bukowina Tatrzańska, powiat tatrzański, województwo małopolskie
Numer księgi wieczystej	NSIZ/00054410/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XLVII/366/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska w rejonie zwanym „Na Grapie” (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2.07.2014 r., poz. 3587) Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	30 % powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalna kubatura: 1600 m ³ Budynki mieszkalno-usługowe - maksymalna kubatura: 2000 m ³ Budynki usługowe - maksymalna kubatura: 3000 m ³ Budynki usługowe z częścią mieszkalną - maksymalna kubatura: 2500 m ³ Budynki pomocnicze -maksymalna kubatura: 600 m ³
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 % powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe oraz usługowe z częścią mieszkalną: -maksymalna wysokość okapu: 5,5 m - maksymalna wysokość kalenicy: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu odpowiednio: 12,0 m od strony przystokowej 13,0 m od strony odstokowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min.

		<p>jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek;</p> <p>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:</p> <p>a) 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi,</p> <p>b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług;</p> <p>3) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku usług hotelarskich oraz 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług, a dla budynków usługowych z części mieszkalną – dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji uciążliwych.</p> <p>Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²</p> <p>Ogrodzenie działki powinno być wykonane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki, zakazuje się stosowania murów pełnych.</p> <p>Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich.</p> <p>Obowiązuje zakaz projektowania otwarć połaci dachowych do wysokości głównej kalenicy dachu;</p> <p>Obowiązuje zakaz projektowania pulpitowych otwarć połaci dachowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;</p> <p>Do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorach ciemnych: czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania koloru czerwonego;</p> <p>Do wykończenia elewacji budynku należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak: drewno i kamień, z zaleceniem stosowania</p>

		<p>kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”;</p> <p>Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego;</p> <p>Na tynkowanych ścianach elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Forma architektoniczna projektowanych budynków powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do tradycji budownictwa podhalańskiego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>Wyklucza się prowadzenie działalności, w wyniku której wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gruntu.</p> <p>Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami winny być przed odprowadzeniem i oczyszczone.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem MR - do terenów zabudowy zagrodowej, a tereny oznaczone symbolami: MN/U i U/MN</p>

		<p>- do terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>Ustala się obowiązek zachowania, występujących na obszarze objętym planem i nieoznaczonych na rysunku planu, cieków naturalnych, poprzez zapewnienie ich ciągłości.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się, że obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych w obszarze objętym planem zapewniona będzie poprzez wydzielone miejsca postojowe w obrębie działek zlokalizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNR, RM, MN/U i U/MN, zapewniające obsługę komunikacyjną budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowych z części mieszkalną i zlokalizowanych w tych terenach</p> <p>Za zgodne z planem uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg, towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszko-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.</p> <p>Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Budynki mieszkalne i usługowe z częścią mieszkalną, winny być zasilane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego;</p> <p>Budynki usługowe mogą być zaopatrywane w wodę poprzez podłączenie do zbiorczego (wiejskiego) systemu wodociągowego lub z ujęć indywidualnych,</p> <p>System zaopatrzenia budynków w wodę winien zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych</p> <p>Budynki wymagające obsługi w zakresie odprowadzania ścieków winny być docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się podłączenie budynków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków, a terenach 1.U/M i 2.U/M – dopuszcza się również podłączenie budynków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem rozwiązań opartych na technologii rozsączkowania;</p> <p>Wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;</p> <p>Wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone.</p>

		<p>Z uwagi na ochronę krajobrazu, obowiązuje zakaz stosowania nowych linii napowietrznych;</p> <p>Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>Zagospodarowanie odpadów stałych bytowych, winno odbywać się poprzez ich gromadzenie w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko</p> <p>Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.</p>
<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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Śsiedztwo terenów 1.MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej) – część północna, część zachodnia</p> <p>Śsiedztwo terenów 3.MNR(tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej) – część północno-wschodnia, część wschodnia</p> <p>Śsiedztwo terenów 2 R (tereny rolnicze) i 2KDW (tereny wewnętrznej komunikacji drogowej)– część wschodnia</p> <p>Śsiedztwo terenów 2R/ZL(tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia) - część południowa</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>1.MN/U: 30 % powierzchni działki</p> <p>3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki,</p> <p>2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>1.MN/U: 30 % powierzchni działki</p> <p>3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki,</p> <p>2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1.MN/U: 30 % powierzchni działki</p> <p>3.MNR: 25 % powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki,</p> <p>2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1.MN/U: - w projektowanych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony</p>

		<p>przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej</p> <p>3.MNR: w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,5 m, a w przypadku spadku terenu 12,0 m - licząc od strony przystokowej i 13,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach gospodarczych, składowo-magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: 9,5 m, a w przypadku spadku terenu 9,0 m - licząc od strony przystokowej i 11,0 m licząc od strony odstokowej, - w projektowanych budynkach usługowych i pomocniczych: 8,0 m, a w przypadku spadku terenu. 7,5 m - licząc od strony przystokowej i 8,5 m licząc od strony odstokowej,</p> <p>2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1.MN/U: 35 % powierzchni działki 3.MNR: 40 % powierzchni działki, a w przypadku zabudowy zagrodowej 35 % powierzchni działki 2R: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2R/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1.MN/U oraz 3.MNR: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek;</p> <p>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:</p> <p>a) 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku usług związanych z wynajmem pokoi, b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług; 3) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku usług hotelarskich oraz 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług – w przypadku pozostałych usług, a dla budynków usługowych z części mieszkalną – dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną</p>

		ZR: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 2KDW: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych ZR/ZL: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 500 metrów od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się wyznaczone w MPZP tereny usługowe (U) oraz tereny obsługi komunikacji drogowej (KS)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 6 listopada 2024 r. znak: OS.6220.6.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.

		<p>Budowa sześciuosobowej kolei krzesełkowej wraz z narciarską trasą zjazdową oraz z infrastrukturą techniczną, w tym: budowę budynku sterówki przy stacji górnej wraz z toaletami ogólnodostępnymi dla narciarzy oraz zapleczem technicznym, kasami, budową garażu na krzesła (...) na działkach nr ewid.: 1481/9, 1481/20, 1481/11, 1481/10, 1523/50, 1523/30, 1523/49, 1523/12, 1523/11, 1539/33, 1539/34, 1539/45, 1539/44, 1539/43, 1539/14, 1539/15, 1566/25, 1566/24, 1566/34, 1566/7, 1566/6, 1566/5, 1578/9, 1578/10, 1578/21, 1578/24, 1578/22, 5481/1, 1612/5, 1612/4, 1635/18, 1635/19, 1635/6, 1635/8, 1635/7, 5483/1, 1655/5, 1655/6, 1656/3, 1656/4, 1692/11, 1692/13, 1692/12, 1711/2, 1729/29, 1729/12, 1729/10, 1729/7, 1729/23, 1752/2, 1757/2, 1776/1, 1755/2, 1756/1, 1757/1, 1774/8, 1775/1, 1775/2, 1753/5, 1812/21, 1812/32, 1812/8, 1811/3, 1812/34, 1812/9, 1833/8, 1833/7, 1833/12, 1833/21, 1833/20, 1833/22, 1863/4, 1863/10, 1863/9, 1863/16, 1909/9, 1910/2, 1910/1, 1909/11, 1909/14, 1909/12, 1909/7, 1911, 1921/8, 1923/2, 1923/1, 1922/3, 1922/2, 1921/7, 1922/1, 1944/5, 1945/1, 1946, 1947/2, 1952/11, 1954/5, 1954/4, 1957/11, 1957/22, 1957/21, 1957/29, 1957/2, 1957/37, 1957/38, 1957/9, 1957/34, 1957/33, 1957/12, 1957/13, 1957/23, 1957/14, 1992/10, 1992/9, 1992/12, 1992/11, 1992/4, 1992/15, 1992/21, 2009/13, 2010/7, 2010/8, 2010/9, 2010/10, 2010/11, 2010/12, 2010/13, 2010/14, 2010/15, 2010/16, 2010/17, 2010/21, 2011/1, 2011/2, 2011/3, 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2114/19, 2115/15, 2115/16, 2116, 1539/36, 1729/15 - położonych w obrębie geodezyjnym 0301 Bukowina Tatrzańska".</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	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 budowli 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
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	Nr decyzji: 10/2025, znak sprawy: AB.6740.279.2024.MD, Organ wydający: Starosta Tatrzański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 1/08/2025 Planowany termin zakończenia: 30/01/2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,62 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o normę 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: 25%, kredyt bankowy: 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A.
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%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1: Kupno działki 13%</p> <p>Etap 2: Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, podsypka, podbeton – pod fundament, warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje fundamentów i ścian, przygotowanie dróg dojazdowych 15% - 28/11/2025</p> <p>Etap 3: przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (pompa do studni), ściany konstrukcyjne, strop, konstrukcja dachu (więźba dachowa), 17% 31/12/2025</p> <p>Etap 4: Wykonanie pokrycia dachowego, komina z wykończeniem ponad dach, montaż stolarki okiennej, montaż okien dachowych, montaż drzwi zewnętrznych 11% 31/03/2026</p> <p>Etap 5: Wykonanie ścian działowych (parter + 1 piętro), wykonanie okładzin z płyt G-K, posadzki docelowe na parterze i na stropach, zabudowa poddaszy wraz z izolacją termiczna, wykonanie instalacji w budynkach, wykończenie posadzek balkonów, 20% 30/06/2026</p> <p>Etap 6: zagospodarowanie działki, elewacje: wykonanie elewacji, wykonanie balustrad, przyłącza do budynków, drogi wewnętrzne, utwardzenia, ogrodzenie, zagospodarowanie terenów zielonych 24% 30/09/2026</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
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>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”), 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści umowy deweloperskiej,- 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 informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, 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 informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności nieruchomości wraz z prawami związanymi, w terminie określonym w umowie deweloperskiej 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 4 Ustawy, tj. po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 5 Ustawy, tj. w terminie 60 dni od zawarcia umowy deweloperskiej 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 6 Ustawy, tj. po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego na zasadach określonych w § 12 pkt 7 tego aktu powyżej (tj. art. 41 ust. 11 Ustawy 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 12 pkt 6 tego aktu powyżej (tj. art. 41 ust. 15 Ustawy),

Z komentarzem [AKI]: Odstąpienie na podstawie mojego wzoru umowy

	<p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1)–5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej</p> <p>1) w przypadku wzrostu ceny metra kwadratowego budynku mieszkalnego w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług</p> <p>2) jeżeli metraż powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ulegnie zmianie o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni z umowy deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o w/w zmianie,</p> <p>3) w przypadku braku skutecznego zawarcia przez niego umowy kredytowej na finansowanie nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej, co zostanie potwierdzone trzema odmownymi decyzjami kredytowymi wydanymi przez różne banki. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:-</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uszczerbienia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej</p>
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, 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.

Z komentarzem [AK2]: Do uzupełnienia po zawarciu umów kredytu i rachunku powierniczego

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 5A: 1 610 000,00 zł Lokal 5B: 10 000,00 zł Lokal 4A: 1 510 000,00 zł Lokal 4B: 10 000,00 zł Lokal 3A: 1 510 000,00 zł Lokal 3B: 10 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 5a,4a,3a: 80,04 m2 Lokal 5b, 4b, 3b: 2,58 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 5a: 20 114,95 zł/m2 Lokal 4a, 3a: 18865,57 zł/m2 Lokal 5b, 4b, 3b: 3875,97 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	W terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu w/w przedsięwzięcia oraz uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali, nie później jednak niż w terminie do dnia 31.01.2027 r., po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera całej ceny sprzedaży, określonej w umowie deweloperskiej.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Technologia prefabrykowana – Mabudo ECO.

Z komentarzem [AK3]: Do uzupełnienia dla każdego lokalu indywidualne

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia (załącznik numer 4 do prospektu informacyjnego)
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2 – jeden mieszkalny, jeden niemieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe/budynek
	Dostępne media w budynku	Instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja C.O. i C.W.U. – ogrzewanie pompą ciepła powietrze/woda, instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny położony jest na parterze i 1 piętrze, lokal niemieszkalny położony jest na parterze – wejście do lokali odbywa się z zewnątrz.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny: powierzchnia użytkowa: 80,04 m ² . Wiatrołap, łazienka, kuchnia, komunikacja/jadalnia, pokój dzienny, komunikacja, 3 sypialnie, łazienka Lokal niemieszkalny: powierzchnia użytkowa: 2,58 m ² – pomieszczenie gospodarcze	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nabywca lokalu mieszkalnego zobligowany jest do zakupu lokalu niemieszkalnego położonego w tym samym budynku	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	W terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu w/w przedsięwzięcia oraz uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali, nie później jednak niż w terminie do dnia 31.12.2026 r., po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera całej ceny sprzedaży, określonej w umowie deweloperskiej.	

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).