WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia wzoru prospektu: 28.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Krakowska grupa deweloperska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krakowskiego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001183925	
Adres	ulica Koło Strzelnicy 2/2 30-219 Kraków	
Numer NIP i REGON	677-252-80-17	542234965
Numer telefonu	12 352 15 00	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@foxhills.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.foxhills.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Dolina 7J-7R realizowane przez spółkę Morelowa Investment sp. z o.o. należącą do grupy kapitałowej
Data rozpoczęcia	2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Królowej Jadwigi 307-307C realizowane przez spółkę KRJ Development sp. z o.o. sp. Komandytowa należącą do grupy kapitałowej
Data rozpoczęcia	2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Królowej Jadwigi 307L- 307W realizowane przez spółkę KRJ Development sp. z o.o. sp. Komandytowa należącą do grupy kapitałowej
Data rozpoczęcia	2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025

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)]	Działki ewidencyjne nr 54/82, 54/83, 54/85, 54/86, 54/87, 54/88, 54/89, 54/90, 54/91, 54/92, 54/93, 54/94, 54/95, 54/96, 54/97, 54/98, 54/99, 54/100, 54/101, 54/102, 54/103, 54/104, 54/105 obręb ewidencyjny Paczółtowice
Numer księgi wieczystej	KR2K/00046996/9
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)]	----------

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**UCHWAŁA NR** UCHWAŁA* NR XLIV/572/2018 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[2)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem MN.2.2 teren zabudowy jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m przy spadzistym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf

[2)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w frastruktury technicznej	Dostępne w projekcie planu na stronie: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszowice/uchwaly/U_2018_572_XLIV.pdf
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[3)]	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m przy dachu spadzistym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na dom
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	----------
	forma architektoniczna	----------
	usytuowanie linii zabudowy	----------

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

	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[4)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	----------
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	----------
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	----------
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	----------
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	----------
	miejscowych planach odbudowy	----------
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	----------

[4)] 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.

* Niepotrzebne skreślić.

	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	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	---	
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 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	----------	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	WRZESIEŃ 2027 – WRZESIEŃ 2029	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	19
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	TAK
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[5)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – działający w ramach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	

[5)] 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1: Działka, ogrodzenie tymczasowe, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę 25% – 30.09.2027 Etap 2: Przygotowanie terenu, tyczenie, roboty ziemne ,kanalizacja w fundamentach, fundamenty, mury parteru – 20% - 28.02.2028 Etap 3: Strop nad parterem, mury piętra, dach, instalacja wod.-kan. instalacja elektryczna, okna – 20% - 30.12.2028 Etap 4: drzwi, bramy, elewacja budynku, tynki, parapety zew, ogrzewanie podłogowe, instalacja wentylacji mechanicznej – 20%- 30.06.2029 Etap 5: kostka brukowa, wylewki, ogrodzenie, przyłącza , pompa ciepła , rekuperator, przedziałka ogródka, barierki balkonowe, zagospodarowanie działki, pozwolenie na użytkowanie – 15% - 30.09.2029
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku: 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej Lokalu; w przypadku zaistnienia takiej zmiany Cena ustalona zostanie w oparciu o nową stawkę, a o zmianie tej Deweloper zawiadomi Nabywcę niezwłocznie, informując go o nowej stawce podatku i zmienionej Cenie, z tym że w przypadku podwyższenia Ceny z tego powodu, Nabywca będzie mógł odstąpić od niniejszej umowy na warunkach przewidzianych w ust. XI Umowy 2) zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z pomiaru powykonawczego, który zostanie dokonany w oparciu o ww. normę; w przypadku zaistnienia takiej zmiany ostateczna Cena zostanie ustalona w oparciu o iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z pomiaru powykonawczego i cenę 1 m^2 powierzchni użytkowej Lokalu określoną w pkt 1 ppkt 1) powyżej; o ewentualnej zmianie Ceny z tego powodu Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym, podając nową wartość brutto Lokalu (przy przyjęciu ceny za 1 m^2 powierzchni użytkowej Lokalu podanej w niniejszym akcie), przy czym jeżeli opisana w niniejszym punkcie różnica:- a) wyniesie 2% lub więcej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy na warunkach przewidzianych w ust. XI Umowy, b) będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian lokatorskich na podstawie opisanego niżej Zlecenia i skutkować będzie zmniejszeniem powierzchni użytkowej Lokalu, zmiany te nie stanowią podstawy do obniżenia 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	**1.** Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy, tj.: a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy, d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień zawarcia niniejszej umowy, e) jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia, 2) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 6)-7) i 9)-12) Ustawy, tj. w przypadku: a) nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa, Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, b) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w terminie do dnia ustalonego na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, d) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, e) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, najpóźniej do dnia Umowy Przeniesienia Własności, f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, 3) w przypadku zmiany ceny Lokalu spowodowanej zmianą metrażu Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej umowie o 2% lub więcej – przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji wykonania przez Dewelopera uzgodnionych przez Strony zmian w zakresie robót dodatkowych, skutkujących zmianą metrażu Lokalu, 4) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia niniejszej umowy, skutkującej podwyższeniem Ceny, przy czym w przypadkach opisanych w ppkt 3) i 4), Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, a w przypadku braku zawiadomienia – najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

	Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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 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 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.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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… [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku prowadzącego 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, 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 Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku prowadzącego 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/.

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	**…… zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł brutto (…… zł netto)**

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	**30.12.2029r.**	
enia oraz istotnych innego albo budyn dować się lokal r edmiotem umowy owy deweloperski których mowa w ustawy z dnia 20 2021 praw nabyw domu jednorodzir operskim 3 lub 5 lub ust r. o ochronie oraz lokalu Gwarancyjnym nduszu	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**tradycyjna**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Gotowa elewacja budynku, balustrady, teren wokół budynku stanowiący wewnętrzną drogę dojazdową na terenie działki wybrukowany łącznie z miejscami postojowymi. Ogrodzenie działki wykonane z paneli ogrodzeniowych. Brama wjazdowa z automatyką.**
	Liczba lokali w budynku	**---**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2**
	Dostępne media w budynku	**Woda, kanalizacja, prąd**
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z drogi gminnej na teren inwestycji
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli deweloperskie lub dotyczy lokali mie	**……**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**LOKAL MIESZKALNY W DOMU JEDNORODZINNYM/DOM JEDNORODZINNY** WSTĘPNIE OZNACZONY NR … w budynku **….** USYTUOWANY NA DZIAŁKACH OZNACZONYCH ……O POWIERZCHNI ŁĄCZNEJ…….. 1) POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ …… 2) SKŁADAJĄCY SIĘ Z NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ: ……	

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

KONSTRUKCJA:

TECHNOLOGIA TRADYCYJNA – PŁYTA FUNDAMENTOWA, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE Z CERAMIKI NP.:WIENERBERGER, STROP ŻELBETOWY, DACH SPADZISTY, W BUDYNKACH DWUKONDYGNACYJNYCH SCHODY WEWN. ŻELBETOWE.

IZOLACJE

FUNDAMENTY:TERMOIZOLACJA STYRODUR, IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA;

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: STYROPIAN O GRUBOŚCI 20 CM, POD ELEWACJĄ DREWNIANĄ GRUBOŚĆ IZOLACJI ODPOWIEDNIO SKORYGOWANA;

DACH: WEŁNA, ZABUDOWA GK, BLACHA

PODŁOGA PARTERU: STYROPIAN 10-15 CM.;

PODŁOGA PIĘTRA: STYROPIAN 5 CM,

DACH

SPADZISTY KRYTY BLACHĄ

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU:

ELEWACJE: TYNKI CIENKOWARSTWOWE Z FRAGMENTAMI ELEWACJI DREWNIANEJ

PARAPETY ZEWNĘTRZNE METALOWE, POWLEKANE;

BALUSTRADY ZE SZKŁA BEZPIECZNEGO

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU:

TYNKI WEWNĘTRZNE GIPSOWE/CEMENTOWO WAPIENNE

NA PODŁOGACH PARTERU I PIĘTRA WYLEWKI CEMENTOWE I WARSTWY IZOLACYJNE (STYROPIAN, FOLIA CZARNA);

STOLARKA:

OKNA ALUMINIOWE

DRZWI WEJŚCIOWE ANTYWŁAMANIOWE,

STANDARD NIE OBEJMUJE DRZWI WEWNĘTRZNYCH.

	INSTALACJA ELEKTRYCZNA, TELETECHNICZNA, ODGROMOWA: PRZYŁĄCZ PRĄDU I ROZPROWADZENIE DO POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z PROJEKTEM; TABLICA ROZDZIELCZA INSTALACJA ROZPROWADZONA DO POMIESZCZEŃ WYPROWADZONE PRZEWODY DO DOMOFONU I SILNIKA BRAMY WJAZDOWEJ; INSTALACJA ODGROMOWA.; INSTALACJA WOD.-KAN.: PRZYŁĄCZ I ROZPROWADZENIE DO ŁAZIENEK, KUCHNI, KOTŁOWNI ZGODNIE Z PROJEKTEM; JEDEN ZAWÓR WODNY NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU; INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA: INSTALACJA ROZPROWADZONA PO POMIESZCZENIACH POMPA CIEPŁA OGRZEWANIE PODŁOGOWE INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ Z REKUPERATOREM TEREN WOKÓŁ BUDYNKU: DOJŚCIA Z KOSTKI BRUKOWEJ Z OBRZEŻAMI; DOJAZDY Z KOSTKI BRUKOWEJ Z OBRZEŻAMI; OGRODZENIE: SIATKA OCYNKOWANA POWLEKANA O WYSOKOŚCI 1,5M., SŁUPKI SYSTEMOWE W ZIEMI; ROZPROWADZONA INSTALACJA DO DOMOFONU I STEROWANIA BRAMĄ.;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	……
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	……

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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).