

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 23.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„KPB-Development” Sp. z o. o. KRS 0000107947	
Adres	ul. Lewakowskiego 25, 38-400 Krosno	
Numer NIP REGON	6842295476	371091311
Numer telefonu	13 43 19 707, 501 840 724	
Adres poczty elektronicznej	mieszkanie@kpb-development.pl	
Numer faksu	13 43 19 707	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kpb-development.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	Krosno, ul. Witosa 74, 74A, 74B, 74C, 74D, 74E
Data rozpoczęcia	4.06.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Krosno, ul. Zielona 28, 28A, 28B
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.06.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Krosno, ul. Zielona 28C, 28D
Data rozpoczęcia	02.09.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Krosno ul. Grodzka, działka nr: 2411 obręb ewidencyjny: 0005, Śródmieście Współrzędne geograficzne skrajnych punktów granicznych dla terenu inwestycyjnego obejmującego ww. działki: 1. 205925.71 699429.39 2. 205925.70 699429.58 0.2

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

	3. 205925.20 699449.98 20.4 4. 205925.14 699458.58 8.6 5. 205925.10 699463.46 4.9 6. 205924.96 699483.66 20.2 7. 205924.68 699493.31 9.7 8. 205922.28 699508.86 15.7 9. 205927.07 699512.94 6.3 10. 205932.02 699513.56 5.0 11. 205934.37 699492.31 21.4 12. 205944.57 699492.69 10.2 13. 205946.54 699467.04 25.7 14. 205947.30 699458.37 8.7 15. 205949.48 699433.63 24.8 16. 205936.26 699431.46 13.4 17. 205925.71 699429.39 10.8	
Numer księgi wieczystej	KS1K/00019966/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W odległości 8 m od terenu inwestycji znajduje się parking dla marketu spożywczego Kaufland, a w odległości około 200 m od terenu inwestycji znajdują się tory kolejowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dokument znajduje się w fazie opracowywania i uzgodnień instytucjonalnych.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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.

	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	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	-

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

- 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,
- 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 działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 12 m, - pozostałe obiekty – 6 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny, b) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, c) dla usług gastronomii minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) dla usług hotelarskich minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 miejsc noclegowych, e) dla przedszkoli i żłobków minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, f) dla szkół minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, g) dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów

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

		osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet, h) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie, i) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie, j) dla usług kultury minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie, k) dla usług biurowych, administracji oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych, l) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, m) dla szkół minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 uczniów na jednej zmianie, n) dla usług sportu i rekreacji minimum 10 miejsc do parkowania rowerów na 100 użytkowników jednocześnie, o) dla usług biurowych, administracji oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych
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: budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową o parametrach: - szerokość elewacji frontowej (zachodniej) – nie mniej niż 11 m i nie więcej niż 17 m

		- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie mniej niż 3 m i nie więcej niż 11 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły do ul. Grodzkiej, wysokość kalenicy nie więcej niż 13 m, dopuszcza się również realizację dachu płaskiego - ilość kondygnacji – nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), dodatkowo dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej ulicy Grodzkiej
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – nie mniejszy niż 20% i nie większy niż 37%
	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	- dostęp z drogi publicznej ul. Grodzkiej odbywa się przez projektowany zjazd - ilość miejsc postojowych – minimum jedno stanowisko na każdy lokal mieszkalny oraz minimum trzy stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej

		przeznaczonej pod usługi, nie mniej jednak niż trzy stanowiska postojowe na każdy punkt usługowy (biuro).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zapotrzebowanie na wodę – z sieci wodociągowej zgodnie z informacją Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. znak: ZWK-4041/159/21 z dnia 20.07.2021 r. - odprowadzenie i oczyszczanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z informacją Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. znak: ZWK-4041/159/21 z dnia 20.07.2021 r. - zapotrzebowanie na energię elektryczną – zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej z Rejonu Energetycznego Krosno PGE Dystrybucja S.A. znak: 21-F6/WZD/00803/W/2021/7/335/RE6 z dnia 19.07.2021 r. - zapotrzebowanie na ciepło – z sieci ciepłowniczej zgodnie z informacją Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. znak: OEC 701-9/2021 z dn. 14.07.2021 r. - gospodarka odpadami – na zasadach przyjętych na terenie Gminy Miasto Krosno oraz zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 35%
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie mniej niż 3 m i nie więcej niż 11 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wśród miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokrywających znaczną część terenu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się m.in: - „STARE MIASTO – WZGÓRZE STAROMIEJSKIE” przyjęty

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		uchwałą Nr XIX/531/25 Rady Miasta Krosna z dnia 29 października 2025 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 5314 z dnia 30 grudnia 2025 r. - „Śródmieście XV” przyjęty uchwałą Nr XXXVII/680/09 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 16 poz. 404 z dnia 18 marca 2009 r, zmieniony uchwałą Nr XXXV/707/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3916 z dnia 7 grudnia 2016 - „Śródmieście XIII” przyjęty uchwałą Nr XXXV/617/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 101 poz. 2757 z dnia 17 grudnia 2008 r, zmieniony uchwałą Nr XXVII/532/16 Rady Miasta Krosna z dnia 31 maja 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2462 z dnia 15 lipca 2016 z późn. zm. - „Śródmieście IX” przyjęty uchwałą Nr XXXV/615/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2817 z dnia 5 października 2015 r. - „Śródmieście II” ul. Bursaki przyjęty uchwałą Nr XXXIII/737/2001 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 62 poz. 1100 z dnia 17 sierpnia 2001 r. - „Krościenko II” przyjęty uchwałą Nr XXX/621/97 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 27 czerwca 1997 r.
--	--	---

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.

		ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 19/97 poz. 148 z dnia 15 września 1997 r. - „Krościenko III” przyjęty uchwałą Nr XXX/622/97 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 27 czerwca 1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 19 poz. 149 z dnia 15 września 1997 r. - „Łukasiewicza II” przyjęty uchwałą Nr IV/42/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 29 grudnia 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 4 poz. 72 z dnia 25 marca 1999 r. zm. uchwałą Nr LXXI/1221/10 Rady Miasta Krosna z dnia 29 października 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 123 poz. 2413 z dnia 27 listopada 2010 r. - „Przemysłowa III” przyjęty uchwałą Nr XLVI/963/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2754 z dnia 4 sierpnia 2017 r. - „Przemysłowa III” część 2 przyjęty uchwałą Nr LII/1152/17 Rady Miasta Krosna z dnia 29 listopada 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4567 z dnia 21 grudnia 2017 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Prezydent Miasta Krosna wydał m.in.: - decyzję z dnia 14.12.2021 r., Nr 7/2021, znak: PB.6740.1.115.2021.K o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa odcinka drogi powiatowej nr 1976R od km 0+000,00 do km 0+168,67 (ul. Grodzka) w związku z rozbudową linii kolejowej nr 108 Stróże-Krościenko na odcinku od km 69+700 do km 72+100, a także budowa, przebudowa i rozbudowa niezbędnej infrastruktury

		technicznej realizowana w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Likwidacja problemów komunikacyjnych na skrzyżowaniach układu drogowego z linią kolejową nr 108 na terenie miasta Krosna” (decyzja ostateczna), - decyzję z dnia 2.07.2024 r., Nr 2/2024, znak: PB.6740.1.63.2018.Z o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa odcinka drogi powiatowej nr 2450R – ul. Niepodległości od ul. Grodzkiej do ul. Czajkowskiego - odcinek od ul. Walslebena do ul. Czajkowskiego w Krośnie, obręb ewid. Śródmieście, wraz z budową mostu na potoku Lubatówka, odcinkami nawiazania, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń budowlanych” w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Rozbudowa ul. Niepodległości od ul. Grodzkiej do ul. Czajkowskiego w Krośnie” (decyzja ostateczna), - decyzję z dnia 24.10.2025 r., Nr 4/2024, znak: PB.6740.4.2.2024.S o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa dróg powiatowych nr 2453R – ul. Ks. S. Staszica, nr 1974R – ul. Wojska Polskiego i drogi gminnej nr 119639R – Plac Monte Cassino do kategorii drogi powiatowej w Krośnie wraz z rozbudową i przebudową innych dróg publicznych oraz przebudową i budową niezbędnej infrastruktury publicznej, budowli i urządzeń budowlanych” w ramach zadania inwestycyjnego pn.” „Rozbudowa Placu Monte Cassino w Krośnie” (trwa procedura odwoławcza).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejsowych planach odbudowy	Brak informacji

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Prezydent Miasta Krosna wydał m.in.: - decyzję z dnia 14.12.2021 r., Nr 7/2021, znak: PB.6740.1.115.2021.K o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa odcinka drogi powiatowej nr 1976R od km 0+000,00 do km 0+168,67 (ul. Grodzka) w związku z rozbudową linii kolejowej nr 108 Stróże-Krościenko na odcinku od km 69+700 do km 72+100, a także budowa, przebudowa i rozbudowa niezbędnej infrastruktury technicznej realizowana w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Likwidacja problemów komunikacyjnych na skrzyżowaniach układu drogowego z linią kolejową nr 108 na terenie miasta Krosna” (decyzja ostateczna), - decyzję z dnia 2.07.2024 r., Nr 2/2024, znak: PB.6740.1.63.2018.Z o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa odcinka drogi powiatowej nr 2450R – ul. Niepodległości od ul. Grodzkiej do ul. Czajkowskiego - odcinek od ul. Walslebena do ul. Czajkowskiego w Krośnie, obręb ewid. Śródmieście, wraz z budową mostu na potoku Lubatówka, odcinkami nawiazania, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń budowlanych” w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Rozbudowa ul. Niepodległości od ul. Grodzkiej do ul. Czajkowskiego w Krośnie” (decyzja ostateczna), - decyzję z dnia 24.10.2025 r., Nr 4/2024, znak: PB.6740.4.2.2024.S o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa dróg powiatowych nr 2453R – ul.

		Ks. S. Staszica, nr 1974R – ul. Wojska Polskiego i drogi gminnej nr 119639R – Plac Monte Cassino do kategorii drogi powiatowej w Krośnie wraz z rozbudową i przebudową innych dróg publicznych oraz przebudową i budową niezbędnej infrastruktury publicznej, budowli i urządzeń budowlanych” w ramach zadania inwestycyjnego pn.” „Rozbudowa Placu Monte Cassino w Krośnie” (trwa procedura odwoławcza).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	D ecyzja Wojewody Podkarpackiego nr 1/21 z dnia 28 czerwca 2021 r., znak sprawy: N-VIII.747.2.1.2021 pn. Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Likwidacja problemów komunikacyjnych na skrzyżowaniach układu drogowego z linią kolejową nr 108 na terenie miasta Krosna”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 65/2026 z dnia 23.04.2026 r. znak: PB.6740.1.209.2025.K wydana przez Prezydenta Miasta Krosna	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia etap: 23-06-2026 rok. Data zakończenia etap: 31-03-2028 rok.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 20% wpłaty ze sprzedaży lokali – 80%
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że w dniu _____ zawarł z ING Bankiem Śląskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Katowicach umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z której wynika między innymi, że na rachunek ten będą wpływały środki pieniężne należne powiernikowi (Deweloperowi) z tytułu umów deweloperskich zawieranych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wpłacane przez powierzających (nabywców). 1) koszt prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper; 2) powyższy Rachunek Powierniczy nie jest objęty gwarancją bankową ani ubezpieczeniową; 3) wpłaty pieniężne Nabywcy zgromadzone na Rachunku Powierniczym wypłacane będą przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach zgodnie z postanowieniami określonymi w zawartej umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 4) wypłata środków na rzecz Dewelopera (powiernika) będzie następowała zgodnie z harmonogramem opisanym w Prospekcie Informacyjnym; - 5) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 6) ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach dokonuje na koszt Dewelopera kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie i przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; 7) zgodnie z Ustawą Deweloperską: a) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 6 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, na zasadach i w wysokości określonej w art. 49 tejże ustawy, dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;---- b) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną z jej stron, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30	

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.

	dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; c) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i w takim przypadku bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Data	Zakres	Udział procentowy
	I	2026-08-15	Zakup nieruchomości, projekt, pozwolenie na budowę	15%
	II	2026-09-30	Prace ziemne - wykop pod fundamenty 100%	11%
			Prace fundamentowe - płyta fundamentowa 50%	
			Ściany fundamentowe 20%	
	III	2026-11-31	Prace fundamentowe - płyta fundamentowa 50% (ukończony w 100%)	11%
			Ściany fundamentowe 80% (ukończony w 100%)	
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 10%	
			Stropy 20%	
	IV	2027-01-31	Izolacje fundamentów 100%	12%
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 60% - narastająco do 70%	
			Stropy 50% - narastająco do 70%	
			Instalacje elektryczne 5%	
			Instalacje sanitarne 5%	
	V	2027-03-31	Ścianki działowe 40%	11%
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 30% (ukończony w 100%)	
			Stropy 30% (ukończony w 100%)	
			Dach 20%	
			Elewacja 20%	
	VI	2027-05-31	Stolarka okienna 30%	10%
			Dach 60% - narastająco do 80%	
			Stolarka okienna 30% - narastająco do 60%	
			Ścianki działowe 40% - narastająco do 80%	
			Tynki 30%	
			Instalacje elektryczne 20% - narastająco do 25%	
	VII	2027-08-15	Instalacje sanitarne 10% - narastająco do 15%	10%
			Elewacja 20% - narastająco do 40%	
			Ścianki działowe 20% (ukończony w 100%)	
			Dach 20% (ukończony w 100%)	
			Stolarka okienna 20% - narastająco do 80%	
			Tynki 50% - narastająco do 80%	
			Instalacje elektryczne 50% - narastająco do 75%	
			Instalacje sanitarne 25% - narastająco do 40%	
			Elewacja 20% - narastająco do 60%	
			Posadzki cementowe wraz z izolacjami 40%	

	VIII	2027-11-15	Winda 100%	10%	
			Stolarka okienna 20% (ukończony w 100%)		
			Tynki 20% (ukończony w 100%)		
			Instalacje elektryczne 25% (ukończony w 100%)		
			Instalacje sanitarne 60% (ukończony w 100%)		
			Elewacja 40% (ukończony w 100%)		
			Posadzki cementowe wraz z izolacjami 60% (ukończony w 100%)		
			Drzwi zewnętrzne do lokali (ukończony w 100%)		
	IX	2028-02-15	Drogi wewnętrzne, przyłącza zewnętrzne (ukończony w 100%)		10%
	UWAGA: wszelkie dane procentowe przypisane dla zakresu poszczególnych prac wskazanych w etapach harmonogramu, odnoszą się do inwestycji jako całości, nie zaś do poszczególnych lokali, czy budynków. Stopień zaawansowania prac w danym lokalu lub budynku na poszczególnych etapach inwestycji może się różnić.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena może ulec zmianie: 1. jeżeli na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów nastąpi zmiana stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług, o wartość podatku wynikającą z takiej zmiany 2. w przypadku zmiany powierzchni Lokalu wynikającej z pomiarów dokonanych na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07 w projekcie wydzielenia lokali w budynku; jeżeli okaże się, że powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 3%, z zastrzeżeniem, że: (i) rozliczeniu podlega ta część różnicy w powierzchni, która wykracza ponad przyjętą tolerancję 3%, a (ii) Cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej ponad przyjęty próg tolerancji poprzez dokonanie odpowiednio obliczonej dopłaty lub zwrotu nadpłaty. W razie wprowadzenia na wnioszek Strony Nabywającej zmian w Lokalu, mających wpływ na zmianę powierzchni użytkowej, stwierdzona różnica powierzchni nie powoduje zmiany 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 deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem informacji, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne z faktami lub prawem lub w dniu zawarcia umowy;			

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze projektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 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 gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §9 ust. 1 za okres opóźnienia. Ponadto, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Deweloper zwróci nominalnie wpłaconą kwotę, powiększoną o karę umową w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy, na rachunek bankowy Nabywcy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane siłą wyższą; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

	W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy Deweloper zwróci nominalnie wpłaconą kwotę na rachunek bankowy Nabywcy pomniejszoną o karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy; Zwrot następuje po potrąceniu należności, których obowiązek zapłaty powstał przed doręczeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy, w tym wykreślenia wpisów z księgi wieczystej ujawnionych tam praw na rzecz Nabywcy, kar umownych, o których mowa w §9 ust. 2 i 3, jak też należności określonych w §8 ust. 4. Jeżeli Nabywca nie spełnił świadczeń pieniężnych wynikających z umowy, bądź kwota dokonanych przez Nabywcę wpłat jest niższa niż kwota należna Deweloperowi zgodnie z zasadami określonymi w zdaniu poprzednim, Deweloperowi przysługuje względem Nabywcy roszczenie o zapłatę brakującej kwoty. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 9. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 10. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 11. Strony ustaliły, że Strona Nabywająca złoży, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o zawarcie Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży. Dokument niniejszy złożony zostanie do depozytu notarialnego w tutejszej Kancelarii. Warunki wydania dokumentu Deweloperowi określone zostaną w protokole z przyjęcia dokumentu na przechowanie, który zostanie podpisany przez Dewelopera i Stronę Nabywającą. 12. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej lub postanowień zawartych w niniejszej umowie, zwrot na rzecz Nabywcy przez Dewelopera kwot wpłaconych na poczet ceny (odpowiednio pomniejszonych lub powiększonych o należne odsetki, kary umowne, roszczenia, o których mowa w niniejszej umowie), a otrzymanych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego, a także kwot uzyskanych przez Dewelopera bezpośrednio od Nabywcy [poza kwotami zwracanymi przez bank z Rachunku Powierniczego zgodnie z §4 ust. 7 pkt 8) lit. b) niniejszego aktu], nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia skutecznego złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy¹³. Strony postanowiły, że złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy w odniesieniu do jednego z jej przedmiotów (Lokalu bądź udziału w Hali garażowej) wywołuje skutek odstąpienia od umowy w całości (jeśli umówiono się na sprzedaż udziału w Hali garażowej).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli	

takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości KS1K/00019966/8 hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe wydzielenie budynku będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 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	4 nadziemne i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Budynek wykonany będzie w technologii murowanej, posadowiony na płycie fundamentowej. Dach o konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – bloczek z betonu komórkowego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. KLATKI SCHODOWE: • Drzwi wejściowe do klatek schodowych – ślusarka aluminiowa • Balustrady klatek schodowych – ażurowe o konstrukcji z profili stalowych • Wykończenie ścian i sufitów – tynki gipsowe, malowane dwukrotnie farbą akrylową • Skrzynki na listy ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo lub ze stali nierdzewnej • Posadzki – gres • Schody – gres • Instalacja centralnego ogrzewania – grzejniki panelowe • Instalacja domofonowa • winda osobowa 2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • Tereny zielone obsadzone trawą, roślinnością niską, krzewami i drzewami • Ciągi pieszce, dojazdy i pieszo jezdnie z kostki brukowej
	Liczba lokali w budynku	- 22 lokale mieszkalne, - 1 lokal usługowy, - 1 lokal niemieszkalny (hala garażowa)

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 20 miejsc postojowych w hali - 5 miejsc postojowych na zewnątrz	
	Dostępne media w budynku	- instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z wymiennikowni (węzła cieplnego). Wymiennikownia pobierać będzie energię z sieci miejskiej. - indywidualne opomiarowanie mediów - instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych - instalacja teletechniczna (RTV, internet) - kanalizacja sanitarna - instalacja odgromowa.	
	Dostęp do drogi publicznej	Jest	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o wstępnym nr zlokalizowany na budynku, wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórka lokatorską) o wstępnym nr usytuowaną w kondygnacji podziemnej budynku.		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m2 Lokal mieszkalny składa się z: –, –, –, –, –		
	L.p.	Przedmiot	Opis
	1.	Fundamenty	Monolityczna płyta żelbetowa wylewana na mokro.
	2.	Ściany zewnętrzne	Bloczek z betonu komórkowego na zaprawie murarskiej M10 lub klejowej, ocieplone styropianem, otynkowane.
	3.	Ściany wewnętrzne	Z bloczków wapienno-cementowych na zaprawie murarskiej M5 lub na zaprawie cienkowarstwowej.
	4.	Przewody wentylacyjne	Szachty murowane z wentylacją mechaniczną (hybrydową).
	5.	Stropy międzypiętrowe	Monolityczne, płyta żelbetowa.

	6.	Strop nad poddaszem	Systemowa zabudowa płytami GK bez szpachlowania.
	7.	Nadproża	Monolityczne, żelbetowe lub prefabrykowane.
	8.	Schody	Monolityczne, żelbetowe.
	9.	Balkon/ taras	Płyta żelbetowa ocieplona styropianem, szlichta betonowa pod warstwy wykończeniowe, hydroizolacja, płytki lub żywica.
	10.	Dach	Wielospadowy o konstrukcji drewnianej, zabezpieczonej środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Pokryty blachą na rąbek stojący.
	11.	Izolacja termiczna	Strop nad poddaszem – wełna mineralna. Ściany fundamentowe, podłogi na gruncie – styropian. Ściany zewnętrzne – styropian, wełna.
	12.	Drzwi wejściowe	Drzwi wejściowe antywłamaniowe.
	13.	Okna	Typ PCV z nawiewnikami, kolor czarny (od zewnątrz i od wewnątrz). Okna przeciwpożarowe aluminiowe również w kolorze czarnym (od zewnątrz i od wewnątrz).
	14.	Tynki i okładziny zewnętrzne	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy.
	15.	Parapety zewnętrzne	Blacha powlekana.
	16.	Rynny i rury spustowe	System rynnowy z blachy powlekanej.
	17.	Wykończenie ścian	Tynki gipsowe.
	18.	Wykończenie sufitu	Tynk gipsowy. Sufity poddasza z płyt g-k na ruszcie stalowym, bez szpachlowania.
	19.	Podłogi/posadzki	Szlichta cementowa pod warstwy wykończeniowe.
	20.	Parapety wewnętrzne	Konglomerat marmurowy (aglomarmur)
	21.	Wykończenie łazienek	Bez elementów wyposażenia tj. umywalki, wanny, miski klozetowej itp.
	22.	Wykończenie kuchni	Bez elementów wyposażenia tj. zlewozmywaka, baterii, kuchenki itp.
	23.	Instalacja wodna	Z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie podłogowe – podejścia zgodnie z projektem budowlanym.
	24.	Instalacja co	Źródłem ciepła dla instalacji c.o. będzie węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Rozprowadzenie podłogowe w rurach z tworzywa sztucznego, grzejniki panelowe, w

			łazienkach drabinkowe, zawory termostatyczne, lub ogrzewanie podłogowe.
	25.	Instalacja kanalizacyjna	Z tworzywa sztucznego – podejścia zgodnie z projektem.
	26.	Instalacja elektryczna	Wewnątrz lokali mieszkalnych osprzęt elektryczny koloru białego. Instalacje oświetleniowe bez opraw. Rozprowadzenie podtynkowe – zgodnie z projektem.
	27.	Instalacja RTV/INT	Rurarz zakończony jednym gniazdem RTV/INT. Możliwość indywidualnego podłączenia telewizji naziemnej lub satelitarnej.
	28.	Instalacja klimatyzacji	Lokale mieszkalne zlokalizowane na kondygnacji poddasza zostaną wyposażone w indywidualny, kompletny system klimatyzacji typu split o mocy chłodniczej dobranej do kubatury pomieszczeń, składający się z jednostki wewnętrznej, jednostki zewnętrznej oraz instalacji freonowej i skroplin.
	29.	Opomiarowanie	Indywidualny wodomierz wody zimnej. Podejście pod licznik gazu. Podejście pod licznik energii elektrycznej.
	30.	Drogi wewnętrzne, podjazdy, ogrodzenie	Drogi i podjazdy - kostka brukowa. Ogrodzenie ogródków siatkowe lub panelowe.
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 jednorodzinnym	Miejsce postojowe o wstępnym nr nabywane jako udział w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej 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	30.06.2028 r.		

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-