

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla zadania inwestycyjnego nr 5 dotyczącego budowy
budynku nr 5 zlokalizowanego
w Boguchwale w ramach realizowanego
przedsięwzięcia deweloperskiego
„NOVA BOGUCHWAŁA”



Rzeszów, 31.10.2024 roku

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRANS BET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000939241	
Adres	Siedliska 89, 36-042 Lubenia	
Numer NIP i REGON	NIP 8133571958	REGON 180384794
Numer telefonu	17- 871-03-47, 608-607-213	
Adres poczty elektronicznej	trans.bet@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novaboguchwala.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Lubelska numery 71, 73, 75, 77, 79, 81,83,85
Data rozpoczęcia	III kwartał 2013 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.05.2017 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Welca numery 5, 7, 9, 11
Data rozpoczęcia	I kwartał 2017 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3 czerwca 2020 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi NIE prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Piątym zadaniem inwestycyjnym w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „NOVA BOGUCHWAŁA”, które jest przedmiotem niniejszego prospektu informacyjnego, jest budowa **bloku Nr 5** z zespołu sześciu budynków w zabudowie wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą (parkingiem, garażami w budynkach, dojściami i dojazdami) na nieruchomości składającej się działek nr 2237/96 i 446/21, obręb 0001, położonych w Boguchwale. Budynek posiada robocze oznaczenie **5** i będzie jednym z sześciu budynków wybudowanych w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Jego orientacyjne usytuowanie przedstawia plan zagospodarowania zamieszczony poniżej.



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo podkarpackie, powiat rzeszowski, miasto Boguchwała Działki ewidencyjne nr: 2237/96 i 446/21.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00228497/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVI.522.2022 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 31 marca 2022 rok miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,6 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie oznaczonym symbolem 6.MW zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej o telekomunikacji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6.MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6.KDd i 7.KDd
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW: 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę o odcinki o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm. 2. W zakresie infrastruktury energetycznej: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci oraz poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć; 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie pozyskiwania zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 3) obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni. 3. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych oraz poprzez ich rozbudowę, przy czym nowe odcinki sieci głównych o przekroju nie mniejszym niż Ø 65 mm. 4. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej miejskiej oraz poprzez jej rozbudowę; średnice wewnętrzne kanalizacji grawitacyjnej nie mniejsze niż Ø 160 mm, tłocznej nie mniejsze niż Ø 100 mm. 5. W zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie z istniejących sieci oraz poprzez ich rozbudowę. 6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych i bytowych na warunkach obowiązujących w gminie. 7. Ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg i granic terenów, z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę obszaru objętego planem. 8. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z zastosowaniem

		wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska. 9. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy drenarskie oraz rowy odwadniające.”;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1.KS, 2.KS – tereny parkingów; 3.MW,4.MW, 7.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3.MN, 4.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6.KDd, 7.KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,2 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 6 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,3
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Tworzenie terenów rekreacyjnych na osiedlu Koreja- Zakres planowanych prac obejmuje: wykonanie niwelacji terenu, ukształtowanie skarp w miejscach przebiegu ścieżek parkowych, przy placu zabaw, siłowni i boisku, wykonanie boiska sportowego o nawierzchni z trawy naturalnej, budowę ścieżek parkowych o szerokości 1,5 m o nawierzchni z kruszywa, budowę placu zabaw o nawierzchni bezpiecznej z piasku. Do tego zamontowany zostanie zestaw street workout, zbudowana altana o średnicy 5m, a także usypana górką saneczkowa jak również wykonany zostanie tor rowerowy pumptrack o długości 122 m. 2) SIM- Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, w ramach której planowana jest budowa prawie 1000 mieszkań. W pierwszym etapie planowana jest budowa 225 mieszkań przy zbiegu ul. Kasprowicza i Kasińskiego. 3) Cmentarz Boguchwała – projekt cmentarza komunalnego. 4) budowa drogi wewnętrznej – ulicy Mikołaja Reja.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 164.8.2019 z 2019-09-26 Rodzaj inwestycji: Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym 1 z usługą typu SPA i garażami wielostanowiskami , podziemnymi , parkingami i placem zabaw Działki: 443/14 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowo-usługowa 2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 163.7.2019 z 2019-09-26 Rodzaj inwestycji: Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (usługi medyczne)z garażem podziemnym wielostanowiskowym , parkingami i placem zabaw Działki: 443/15 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowo-usługowa 3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 116.4.2018 z 2018-10-25 Rodzaj inwestycji: ROZBUDOWA

		ZAKŁADU PRZETWÓRSTWA TWORZYW SZTUCZNYCH O BUDYNEK MAGAZYNOWY, HAŁĘ NAMIOTOWĄ I ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY WÓD OPADOWO-ROZTOPOWYCH ORAZ PODWYŻSZENIE KOMINA DO WYSOKOŚCI 10,0M PONAD TEREN Działki: 532/49 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: produkcyjna 4. Decyzja o warunkach zabudowy nr 405_09 z 2010-03-16 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornika na nieczystości ciekłe - szambo na terenie działek nr ewid.: 438/4, 439/1 położonych w Boguchwale, gm. Boguchwała Działki: 439/1, 438/4 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 94_10 z 2010-09-02 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej na terenie dz ewid 436 i 411 położonej w Boguchwale, gm Boguchwała Działki: 411, 436 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 6. Decyzja o warunkach zabudowy nr 169_10 z 2010-11-24 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , budynku garażowego na terenie dz ewid 420 położonej w Boguchwale, gm Boguchwała Działki: 420 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 7. Decyzja o warunkach zabudowy nr 147.2017 z 2017-09-12 Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Działki: 434 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 8. Decyzja o warunkach zabudowy nr 262.14.2018 z 2019-06-10 Rodzaj inwestycji: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO I GOSPODARCZEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ Działki: 423/1 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowo-usługowa 9. Decyzja o warunkach zabudowy nr 174_09 z 2010-04-07 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr ewidencyjny 417 położonej w Boguchwale, gm. Boguchwała Działki: 417 - BOGUCHWAŁA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 10. Decyzja o warunkach zabudowy nr 162_4_2012 z 2012-10-05 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z
--	--	---

		drogi gminnej nr ewid. 1780 na terenie dz nr ewid. 1837/2 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała, w liniach rozgraniczających CDEF Działki: 1837/2 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 11. Decyzja o warunkach zabudowy nr 163_4_2012 z 2012-10-05 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi gminnej nr ewid. 1780 na terenie dz nr ewid. 1837/1 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała, w liniach rozgraniczających CDEF Działki: 1837/1 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 12. Decyzja o warunkach zabudowy nr 351_4_2012 z 2013-01-28 Rodzaj inwestycji: rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr ew. 1838/3 położonej w Niechobrze, gmina Boguchwała Działki: 1838/3 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 13. Decyzja o warunkach zabudowy nr 159_4_2012 z 2012-10-05 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi gminnej nr ewid. 1780 na terenie dz nr ewid. 1838/2 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała Działki: 1838/2 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 14. Decyzja o warunkach zabudowy nr 157_4_2012 z 2012-10-05 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi gminnej nr ewid. 1780 na terenie dz nr ewid. 1838/5 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała Działki: 1838/5 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 15. Decyzja o warunkach zabudowy nr 164_4_2012 z 2012-10-05 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi gminnej nr ewid. 1780 na terenie dz nr ewid. 1838/9 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała, w liniach rozgraniczających CDEF Status: pozytywna Rodzaj decyzji: podstawowa Numer sprawy: B_6730_164_4_2012 Działki: 1838/9 - NIECHOBRZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 16. Decyzja o warunkach zabudowy nr 26_10 z 2010-05-28 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , budynku gospodarczo-garażowego, zjazdu z drogi
--	--	---

		powiatowej nr 1211/2 na terenie dz ewid 1825/1 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji Działki: 1825/12, 1825/14 - NIECHOBZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 17. Decyzja o warunkach zabudowy nr 27_10 z 2010-05-28 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , budynku gospodarczo-garażowego, zjazdu z drogi powiatowej nr 1211/2 na terenie dz ewid 1825/1 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji Działki: 1825/11, 1825/14 - NIECHOBZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 18. Decyzja o warunkach zabudowy nr 30_10 z 2010-05-28 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , budynku gospodarczo-garażowego, zjazdu z drogi powiatowej nr 1211/2 na terenie dz ewid 1825/1 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji Działki: 1825/10, 1825/14 - NIECHOBZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 19. Decyzja o warunkach zabudowy nr 31_10 z 2010-05-28 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , budynku gospodarczo-garażowego, zjazdu z drogi powiatowej nr 1211/2 na terenie dz ewid 1825/1 położonej w Niechobrze, gm Boguchwała w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji Działki: 1825/9, 1825/14 - NIECHOBZ Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 20. Decyzja o warunkach zabudowy nr 262_14 z 2012-01-02 Rodzaj inwestycji: odmowa ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn zmiana sposobu użytkowania budunku gospodarczo-magazynowego-garażowego na przedszkole niepubliczne na terenie dz ewid 1314 położonej w Raławówce, gm Boguchwała Działki: 1314 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: budynki i budowle rolnicze 21. Decyzja o warunkach zabudowy nr 57_09 z 2009-07-08 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego dwustanowiskowego na działkach nr ewid.: 835/6 i 835/7 położonych w Raławówce, gm. Boguchwała Działki: 835/6, 835/7 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 22. Decyzja o warunkach zabudowy nr 124_2014 z 2014-08-18
--	--	--

		Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na warsztat samochodowy Działki: 842 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowo-usługowa 23. Decyzja o warunkach zabudowy nr 23_2018 z 2018-08-07 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Działki: 847/3 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 24. Decyzja o warunkach zabudowy nr 38_2018 z 2018-07-03 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Działki: 850 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 25. Decyzja o warunkach zabudowy nr 302_2017 z 2018-03-15 Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Działki: 849 - RACŁAWÓWKA Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa drogi ekspresowej S19
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 980/5.77/2020 Znak AB.6740.5.77.2020 , wydana przez Starostę Rzeszowskiego z dnia 3.07.2020 r.	
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 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	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 12.11.2020 roku Termin zakończenia – 31.10.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie składać się z sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego jako zadanie inwestycyjne, powstanie przedmiotowy budynek nr 5 , który zgodnie z projektem budowlanym został zaprojektowany i powinien zostać wykonany w taki sposób, aby funkcjonował jako samodzielny budynek.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków ilustruje załącznik nr 5, minimalny odstęp pomiędzy budynkiem nr 5 a najbliższymi budynkami wynosi ok 23 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu, balkonu lub tarasu, powierzchni wspólnych i powierzchni komunikacyjnych w budynkach jest ustalany na podstawie obmiaru tych powierzchni przez osoby z uprawnieniami. Pomiary i obliczenia są dokonywane zgodnie z normą PN ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Źródłem finansowania projektu mogą być w 50% środki pochodzące z finansowania zewnętrznego, pozostałe 50% stanowić będą środki własne Dewelopera.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	W razie potrzeby umowa o kredyt inwestycyjny w Nadszańskim Banku Spółdzielczym
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	Wpłaty pochodzące od Nabywcy/ów zgromadzone na rachunku powierniczym, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu przedmiotowego zadania inwestycyjnego określonego w prospekcie informacyjnym. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokona kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, 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. Nabywca/y ma/ją prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadszański Bank Spółdzielczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego nr 5 realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Nova Boguchwała – budowa budynku nr 5 ETAP 1 (24%) – do 30.11.2024 roku - zakup gruntu, - projekt budowlany, - roboty ziemne i fundamentowe,	

	- izolacje pionowe ścian garażu, - konstrukcja garażu, ETAP 2 (24%) – do 28.02.2025 roku - konstrukcja parteru, - konstrukcja I-piętra, - konstrukcja II-piętra, ETAP 3 (17%) – do 30.04.2025 roku - konstrukcja III-piętra, - dach, - stolarka okienna, - instalacja wodno - kanalizacyjna wewnętrzna, ETAP 4 (12%) – do 30.06.2025 roku - hydroizolacja pozioma nad garażami, - elewacja + parapety zewnętrzne, - docieplenie stropu w garażu, - instalacja elektryczna wewnętrzna, ETAP 5 (12%) – do 30.08.2025 roku - tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo - wapienne kategorii III, - instalacja centralnego ogrzewania wewnętrzna, - montaż windy, - wylewki cementowe. ETAP 6 (11%) – do 31.10.2025 roku - instalacje wentylacji mechanicznej, - drzwi do mieszkań, - drogi wewnętrzne i parkingi, - posadzki na korytarzach i balkonach, roboty malarskie, - barierki na korytarzach i balkonach.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W niżej określonych przypadkach cena lokalu mieszkalnego może ulec korekcie, a to: a) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty wyższego podatku od towarów i usług VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, b) w przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującego obniżeniem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty niższego podatku od towarów i usług VAT – lub uprawniony do jego zwrotu), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy/ów wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę/ów z tego tytułu część ceny zostanie Nabywcy/com zwrócona przez Dewelopera lub według wyboru Nabywcy/ców – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. c) cena lokalu została ustalona dla wykończonego lokalu o projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie, a w przypadku różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do planowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie, cena lokalu zostanie ustalona w oparciu o rzeczywistą powierzchnię użytkową wyliczoną wg. Polskiej Normy nr PN ISO 9836:1997 (iloczyn - ceny za 1m² projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie oraz rzeczywistej powierzchni użytkowej), przy czym w przypadku gdy tak wyliczona cena lokalu będzie:

	• wyższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper uprawniony jest do wezwania Nabywców o odpowiednią dopłatę, a Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez prawa zatrzymania jakiegokolwiek kary umownej; • niższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu Nabywcy/om nadpłaconej ceny, Niezależnie od powyższego Strony postanawiają, że: Nabywcy/om przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na powyższych warunkach w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu większej niż +/- 2% między planowaną powierzchnią lokalu określoną w niniejszej umowie, a faktyczną powierzchnią użytkową lokalu, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu wynikającej z pomiarów dokonywanych w ramach inwentaryzacji powykonawczej, - w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy w przypadku opisanym w §4 pkt 4 Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wypłatę na rzecz Nabywcy wszelkich środków zgromadzonych na jego subkoncie związanym z otwartym rachunkiem powierniczym, zaś środki już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone w terminie określonym w §7 niniejszej umowy.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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	Strony postanawiają, że stosownie do art. 43 nowej ustawy deweloperskiej Nabywca/cy ma/ją prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ; prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 (w razie wypowiedzenia aktualnie posiadanej); 7) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 (zmiana banku prowadzącego rachunek powierniczy), w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 12) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę/ów własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa przeniesienia w terminie do dnia 30.04.2026 roku), przy czym niezależnie od skorzystania przez Nabywcę/ów z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyny, o której mowa powyżej w pkt 12, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy/om kary umownej w wysokości odsetek za opóźnienie w spełnianiu świadczeń pieniężnych o których mowa w art. 481 §1 kodeksu cywilnego w wysokości określonej w art. 481 §2 kodeksu cywilnego liczonych proporcjonalnie do okresu opóźnienia Dewelopera od zapłaconej Deweloperowi ceny lokalu brutto, chyba, że opóźnienie jest zawinione przez Nabywcę – np. bezzasadnie nie przystępuje do umowy mimo gotowości jej zawarcia przez Dewelopera, przy czym: - przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od

	umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Skutki odstąpienia i kary umowne: Strony umowy postanawiają, że: 1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania tej umowy zaliczki wpłacone przez Nabywcę/ów na poczet świadczenia pieniężnego które zostały już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone Nabywcy/om w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, z kolei przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, zgodnie z art. 18 nowej ustawy deweloperskiej bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, zgodnie z art. 19 nowej ustawy deweloperskiej strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. 2. Strony postanawiają, że wysokość wzajemnych roszczeń wynikających z kar umownych i odsetek ustawowych nie może przekroczyć kwoty 40.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) co do każdego z tych roszczeń. 3. Odstąpienie przez Nabywcę/ów od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 4. Zapłata kary umownej lub odsetek nie pozbawia Stron umowy prawa dochodzenia naprawienia szkody powstałej w wyniku nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej lub odsetek
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 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 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 Nadszańskim Banku Spółdzielczym 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 Nadszańskiego Banku Spółdzielczego,
- 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,
- Nadszański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² 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	Po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 30.04.2026 roku.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej murowanej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	– płyta fundamentowa – hydrobeton, ściany fundamentowe żelbetowe, ocieplenie ścian fundamentowych - styrodur, – zewnętrzne ściany – żelbetowe (garażu) , pustak ceramiczny lub silikat (pozostałe piętra), ocieplone styropianem gr.18 cm, – wewnętrzne ściany nośne – żelbetowe i pustak ceramiczny lub silikat w (garażu) i pustak ceramiczny lub silikat (pozostałe piętra), – ścianki działowe – ceramika, beton komórkowy lub silikat, – stropy monolityczne żelbetowe, – dach żelbetowy płaski , – drzwi klatki schodowej aluminiowe, – okna klatki schodowej PCV, – drzwi do pomieszczeń gospodarczych i komórek lokatorskich płycinowe lub stalowe, – balustrady klatki schodowej stalowe , – stopnie schodowe wykończone płytkami ceramicznymi, – posadzki klatki schodowej z płytek ceramicznych, – ściany klatki schodowej i w pozostałych pomieszczeniach administracyjnych malowane farbami emulsyjnymi, – posadzki w komórkach lokatorskich cementowe lub płytki ceramiczne, – winda od poziomu garażu do

		poziomu ostatniej kondygnacji, – kotłownia gazowa zlokalizowany na parterze, – oświetlenie (automat schodowy), – opomiarowanie mediów na klatce schodowej, – wentylacja mechaniczna garażu firmy Venture, – tynki zewnętrzne – mineralne, akrylowe lub silikonowe cienkowarstwowe, cokół - płytki okładzinowe – balkony żelbetowe wylewane, izolacja , plus wykończenie systemem żywicznym lub systemem wentylowanym z posadzką podniesioną - balustrady balkonowe stalowe ze szkłem, na parterze tarasy z kostki brukowej, teren zielony – system rynien i rur spustowych, -instalacja odgromowa, – infrastruktura wokół bloku: chodniki i podejścia i dojazdy do budynków oraz parkingi z kostki brukowej oraz płyty eko kratka, Wizualizacje budynku stanowią jedynie odwzorowanie w rzeczywistości wirtualnej projektowanego obiektu. Nie stanowią one jednak 100% odzwierciedlenia rzeczywistego projektu budowlanego ani nie są dokumentacją architektoniczno-budowlaną, a jedynie stanowią koncepcję aranżacji obiektu.
	Liczba lokali w budynku	18
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	32 - liczba miejsc postojowych wewnętrznych w parkingu podziemnym i garażach indywidualnych, 33 - liczba miejsc postojowych na zewnątrz do korzystania dla wszystkich właścicieli 6 budynków w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego „NOVA BOGUCHWAŁA”
	Dostępne media w budynku	- instalacja centralnego ogrzewania zasilana z centralnego kotła gazowego, - instalacja wodociągowa, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacja elektryczna zasilana
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi miejskiej: ul. Adama Mickiewicza, nr działki 2237/5
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Indywidualnie według załącznika nr 3.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń – według załącznika nr 3. Standard prac wykończeniowych: – okna z PCV z parapetami, – drzwi wejściowe do mieszkań, – tynki wewnętrzne – gipsowe lub cementowo - wapienne kat. III – wylewki cementowe, – instalacja elektryczna, tablica rozdzielcza, – instalacja wodociągowa, wody ciepłej i zimnej, kanalizacja sanitarna, – ogrzewanie centralne gazowe ze wspólnej kotłowni zlokalizowanej na parterze budynku, ogrzewanie podłogowe, – instalacja teletechniczna: RTV, internet, telefon, domofon, – wentylacja mechaniczna firmy Brookvent – bez drzwi wewnętrznych, bez białego montażu urządzeń sanitarnych, bez gniazdek i wyłączników, bez okładzin posadzek i ścian.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Po oddaniu budynku do użytkowania, lecz nie później niż do 15.04.2026 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2026 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	– 1/24 udziału w garażu podziemnym – garaż indywidualny
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	– udział w garażu podziemnym – 30.000,00 zł – garaż indywidualny – 55.000,00 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.04.2026 roku

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).
-