



**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO
„ŻEROMSKIEGO RESIDENCE”
MYŚLENICACH GMINA MYŚLENICE**

**STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
25.01.2024 R.**





SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera	3
II. Doświadczenie dewelopera	4
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego ...	6
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	9
ZAŁĄCZNIKI	9

CZĘŚĆ OGÓLNA

. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIELICZKA PARK SP.Z.O.O KRS: 0000670641 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	UL. MOGILSKA 11/16 31-542 Kraków (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6751587813	(REGON) 366888967
Nr telefonu	123 127 123	
Adres poczty elektronicznej	biuro@janiaconstruction.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.janiaconstruction.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Jania Investment Center Sp. z o.o. zrealizowała inwestycję pn.:

1. „Nowe Zarabie” przy ul. Zdrojowej w Myślenicach, tj. osiedle budynków mieszkalnych dwulokalowych (18 lokali mieszkalnych) w zabudowie bliźniaczej. Lokale mają powierzchnię od 67,45 m² do 74,53 m². Do każdego przynależy taras.



„Nowe Zarabie”, ul. Zdrojowa 52

2. „VIA Apartamenty” tj. budynek mieszkalno- usługowy z podziemnym garażem oraz komórkami lokatorskimi.



„VIA APARTAMENTY” , ul. Piłsudskiego 43

3. „Wieliczka Park”. Jest to zamknięte osiedle ośmiu budynków wielorodzinnych w Czarnochowicach. Położone w otoczeniu zieleni blisko granicy Krakowa. W latach 2019 – 2023 powstało łącznie 500 mieszkań.
4. „Osiedle Prasolki Rodzinne osiedle **Prasolki** usytuowane jest na granicy z Krakowskim Biezanowem w otoczeniu istniejącego lasu z doskonałym dostępem komunikacyjnym, które łącznie będzie liczyło ponad 100 mieszkań.
5. „Osiedle Klonowe” w miejscowości Osieczany, gm. Myślenice, tj. kameralne osiedle lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z częścią ogrodową oraz miejscami postojowymi. Lokale o powierzchni 77,40 m².
6. „Osiedle Zamkowe” w miejscowości Dobczyce. Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, tarasem zlokalizowanym na dachu budynku oraz komórkami lokatorskimi w podziemiu. W budynku znajdują się lokale mieszkalne o pow. 38,5 – 54 m².



Ad. 3 „Wieliczka Park”



Ad. 4 „Osiedle Prasolki” Czarnochowice, gm. Wieliczka



Ad. 5 „Osiedle Klonowe” Osieczany, gm. Myślenice



Ad. 6 „Osiedle Zamkowe” w miejscowości Dobczyce



„Duża Manufaktura” Myślenice, gm. Myślenice

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Myślenice, ul. Żeromskiego 1246/1,	
Nr księgi wieczystej	KR1Y/00009765/4	
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	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	1.MW.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Dopuszczalny procent trwałego zainwestowania	Max. 50%
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	BRAK	

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 105/XVII/2019 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28 października 2019 r. /Dz. Urz. Woj. małopolskiego poz. 7814 z 13.11.2019r./
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Dz. ew. 235- 12MW (Podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalny Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,00 M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MIEJSCE NA 1 MIESZKANIE
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejsowych planach odbudowy	BRAK
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	BRAK

	zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR. 1169/2021 z dnia 9.11.2021 AB.6740.1261.2021.AB Starosta Myślenicki Oraz decyzja zamienna: DECYZJA NR. 53/2024 Z dnia 18.01.2024 AB.6740.1080.2023.KŁ Starosta Myślenicki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	II-III kwartał 2025	
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		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia - Luty 2024 Termin zakończenia – II/III kwartał 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	100 % - wpłaty od nabywców	

przedsięwzięcia deweloperskiego		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku. 2. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. 3. Bank będzie wypłacał Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na indywidualnym rachunku według zaawansowania prac budowlanych potwierdzonych w raporcie Project Monitora. 4. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I - Grunt, pozwolenie na budowę, rozbiórka istniejących zabudowań, projekt budowlany, wykonanie tyczenia budynku	20 % - 30.04.2024
	Etap II – Roboty przygotowawcze (zaplecze budowy wraz z pomieszczeniem socjalnym w tym wycinka drzew oraz usunięcie pozostawionego gruzu. Stan zero budynku wraz z izolacją fundamentów wraz ze stropem nad kondygnacją podziemia wraz z izolacją	20 % - 15.06.2024
	Etap III – Stan surowy kondygnacji I-IV wraz ze ściankami działkowymi, kominami wykonaniem dachu oraz jego ociepleniem.	20% - 15.11.2024
	Etap IV – Stan surowy zamknięty – zamontowane okna, obróbki blacharskie oraz wykończenie ocieplenia stropodachu wraz z obórkami, montaż drzwi zewnętrznych do budynku,	20 % - 15.02.2025
	Etap V – Przyłącza oraz instalacje – wodnej, kanalizacyjnej, gazowe, elektryczne. Wykończenie zewnętrzne elewacji, posadzki balkonów, balustrady wraz ze szkłem. Wykończenia wewnętrzne – malowanie ścian oraz elementy dekoracyjne, biały montaż- gniazdka, grzejniki, kocioł gazowy, zagospodarowanie terenu – kostka, nasadzenia, ogródki na parterach, zamontowanie bramy garażowej uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20 % - 30.07.2025
Harmonogram wpłat	• 20% Ceny w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia I Etapu budowy - Grunt, pozwolenie na budowę, rozbiórka	

	istniejących zabudowań, projekt budowlany, wykonanie tyczenia budynku • 20% Ceny w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia II Etapu budowy - Roboty przygotowawcze (zaplecze budowy wraz z pomieszczeniem socjalnym w tym wycinka drzew oraz usunięcie pozostawionego gruzu. Stan zero budynku wraz z izolacją fundamentów wraz ze stropem nad kondygnacją podziemia wraz z izolacją • 20% Ceny w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia III Etapu Budowy - Stan surowy kondygnacji I-IV wraz ze ściankami działkowymi, kominami wykonaniem dachu oraz jego ociepleniem. • 20% Ceny w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia IV Etapu budowy - Stan surowy zamknięty – zamontowane okna, obróbki blacharskie oraz wykończenie ocieplenia stropodachu wraz z obórkami, montaż drzwi zewnętrznych do budynku. • 20% Ceny w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia V Etapu budowy - Przyłącza oraz instalacje – wodnej, kanalizacyjnej, gazowe, elektryczne. Wykończenie zewnętrzne elewacji, posadzki balkonów, balustrady wraz ze szkłem. Wykończenia wewnętrzne – malowanie ścian oraz elementy dekoracyjne, biały montaż-gniazdko, grzejniki, kocioł gazowy, zagospodarowanie terenu – kostka, nasadzenia, ogródki na parterach, zamontowanie bramy garażowej uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena określona w umowie deweloperskiej nie podlega waloryzacji. Całkowita cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT lub zmiany całkowitej powierzchni użytkowej lokalu zgodnie z pkt VI umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, Cena ulegnie zmianie, w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. Jednakże w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Spółkę o zmianie stawki podatku od towarów i usług.

Stawający oświadczają, że Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lokalu, w takim przypadku Cena zostanie ustalona w oparciu o projekt lokalu mieszkalnego i obmiary w nim dokonane, z tym zastrzeżeniem, że zmiana całkowitej powierzchni użytkowej przedmiotu tej umowy, nieprzekraczająca 2% (dwa procent), nie stanowi istotnej zmiany przedmiotu umowy, będącej podstawą roszczeń Nabywcy (włącznie z roszczeniem związanym z ustaleniem Ceny), natomiast w przypadku tej zmiany przekraczającej 2% – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od tej umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie.

Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

1. jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177), zwanej dalej „Ustawą”,
 2. jeżeli 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,
 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy,
 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,
 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,
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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,
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w pkt 6, 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 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w 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 Ustawy. Oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Strony określają karę umowną w wysokości 2 % Ceny. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych powyżej, strona nabywająca wyraża niniejszym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej, roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i upoważnia Dewelopera do złożenia stosownego wniosku.
INNE INFORMACJE	
Prośba o przededagowanie oraz wpisanie nazwy Banku. I. Informacja o: zgódzie 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 zgódzie 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; 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 zgódzie 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 zgódzie 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. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
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;
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;
sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
projektem budowlanym;
decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgoda 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 zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
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, zgoda 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 zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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.

Nie dotyczy

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym:

**Z DOKUMENTAMI WSKAZANYMI POD NUMEREM 1 - 4 MOŻNA ZAPOZNAĆ SIĘ W BIURZE
SPRZEDAŻY INWESTYCJI PROWADZONYM PRZEZ:
iHOME NIERUCHOMOŚCI, BORZĘTA 504, 32-400 MYŚLENICE**

