

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.11.2022

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. „OSIEDLE BŁĘKITNE”**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	„KMK DEWELOPER” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Wierzbna, KRS: 0000888652	
Adres	37-500 Wierzbna nr 114 EA	
Numer NIP i REGON	NIP: 7922312013	REGON: 388391089
Numer telefonu	+ 48 791 239 239 + 48 792 239 239	
Adres poczty elektronicznej	mbminvest@gazeta.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://www.kmkdeweloper.pl/">https://www.kmkdeweloper.pl/</a>	

**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	brak
Data rozpoczęcia	brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	brak

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Jarosław, ul. Konfederacka, nr 1462/3 i nr 1464/8 o łącznym obszarze 0,3600 ha, Jarosław Obręb 4
Numer księgi wieczystej	PR1J/00108390/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>- działka nr 1464/12 – działka budowlana bez możliwości zabudowy (ze względu na lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy); projektowane budynki w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planuje się lokalizować w odległości minimum 4,42 m od granicy działki nr 1464/12; projektowany budynek w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego lokalizuje się w odległości min. 8,04 m od miejsc postojowych (do 10mp) na dz. 1464/12;</p> <p>- działka 1464/10 – działka budowlana bez możliwości zabudowy (ze względu na lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy); projektowane budynki w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planuje się lokalizować w odległości minimum 4,41 m od granicy działki nr 1464/10; projektowany budynek w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego lokalizuje się w odległości min. 9,42 m od miejsc postojowych (do 10mp) na dz. 1464/10;</p> <p>- działki 1464/9, 1464/7, 1462/2, 1446/4 – działki drogowe i zieleni urządzonej;</p> <p>- działki 1461/7, 1461/8, 1461/9, 1461/10, 1461/12 – działka budowlana – budynek mieszkalny wielorodzinny w trakcie realizacji; projektowane budynki w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planuje się lokalizować w odległości minimum 15,40 m od realizowanego budynku.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała NR 211/XVI/2019 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 10/1/2015 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia w rejonie ul. Hetmana Jana Karola Chodkiewicza w Jarosławiu.</p> <p><a href="https://administracja.gison.pl/mpzp-public/jaroslawmiasto/legendy/Z01_2019_XVI_211_studium_kierunki_legenda.png">https://administracja.gison.pl/mpzp-public/jaroslawmiasto/legendy/Z01_2019_XVI_211_studium_kierunki_legenda.png</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, przyjęty Uchwałą Nr 821/LXVIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 kwietnia 2010r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 43, poz. 956 z dnia 28 maja 2010r. ze zmianą nr 1/1/2012 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Za Parkiem”, przyjętą Uchwałą nr 613/LV/2013 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 sierpnia 2013r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013r. poz. 3233 oraz zmianą nr 2/2019 przyjętą Uchwałą nr 421/XXXIII/2021 Rady Miasta Jarosławia z dnia 31 maja 2021 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2021r. poz. 2305).</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne <sup>4)</sup>	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- działki nr 1462/3 i nr 1464/8 – 2 MW – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną (dopuszcza się lokalizację: funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych, urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności placów zabaw i miejsc rekreacji, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych, w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się funkcje usługowe w tym handel o pow. sprzedaży nie większej niż 100 m <sup>2</sup> dla jednego lokalu usługowego, zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,5 -2,8 dla obszaru w symbolu 2MW
	Maksymalna wysokość zabudowy	20,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% dla obszaru w symbolu 2MW – powierzchni terenu inwestycji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie (69 mieszkań) oraz 2 miejsca postojowe dla użytkowników przebywających okresowo zgodnie z § 18 Warunków Technicznych. Zapewnia się min. 24% ogólnej liczby stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową. Na 71 zapewnionych miejsc postojowych, projektuje się 17 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe projektuje się, zgodnie z § 21.1 Warunków Technicznych, o wymiarach 2,50 m x 5,00 m dla samochodów osobowych oraz 3,60 m x 5,00 m dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne. Miejsca postojowe projektuje się w odległościach zgodnych z § 19.1 i § 19.2 Warunków Technicznych.

<sup>4)</sup> 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowana budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemnym garażem wielostanowiskowym, wraz z infrastrukturą techniczną nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestor posiada bezpośredni dostęp do drogi 8KDD oraz dostęp pośredni z drogi 3KDL po drodze wewnętrznej zorganizowanej na dz. 3661/3 i stanowiącej służebność przechodu i przejazdu. Na działce zaprojektowano utwardzone dojścia i dojazdy do projektowanego budynku, utwardzone miejsca postojowe na samochody osobowe oraz utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpadki stałe. Część terenu projektuje się jako utwardzenie geokratą do pokrycia obszarów ruchu pojazdów i pieszych. Utwardzenie z Eko-kratki geoSYSTEM G5 max płyt innego producenta o podobnych właściwościach, tj. posiadających powierzchnię biologicznie czynną w wielkości min 80%.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Kanalizacja sanitarna</b> – przyłącz na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z projektowanych budynków wykonana będzie z rur o średnicy Ø200x5.9 PVC-U SN8, SDR 34 ze ścianką litą ze spadkiem 1% w kierunku odbiornika. Średnia głębokość ułożenia rurociągu – 1,50 m p.p.t. Na całej długości trasy kanalizacji sanitarnej zaprojektowano prefabrykowane studzienki kanalizacyjne Ø600 z włazem żeliwnym. Z uwagi na

		<p>podpiwniczenie budynku na instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej zaprojektowano urządzenia przeciwzalewowe.</p> <p><b>Instalacja wody zimnej</b> – przyłącz wodociągowy na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. Zewnętrzna instalacja wodociągowa z rur o średnicy dn 63x3.8PE100, SDR17, PN10. Głębokość ułożenia rurociągu 1,60m p.p.t. Opomiarowanie zużycia wody poszczególnych odbiorców w szafkach wodomierzowych, typowych, zlokalizowanych na poszczególnych kondygnacjach w komunikacji. Opomiarowanie i rozdział instalacji wodociągowej na instalacje ppoż i bytową na poziomie garażu.</p> <p><b>Instalacja gazowa</b> – źródłem zasilania w gaz dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego będzie przyłącz gazowy. Realizacja przyłącza gazu wg odrębnej procedury administracyjnej. Skrzynka gazowa z kurkiem głównym zlokalizowane na budynku. Punkty pomiarowe dla poszczególnych odbiorców wyposażone w gazomierze zlokalizowane zostały w szafkach na każdej kondygnacji w komunikacji.</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych</b> – wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – odrębna procedura administracyjna. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wykonana będzie z rur Ø200/ Ø315 PVC, klasy S (SDR34; SN8) ze ścianką litą. Na trasie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej zaprojektowano prefabrykowane studzienki kanalizacyjne Ø425 PVC, Ø600 PVC, Ø1000 bet. Trasa kanału deszczowego przebiegać będzie częściowo w terenie zielonym, częściowo w terenie utwardzonym. Projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej należy prowadzić ze spadkiem w kierunku istniejącej sieci. Średnia głębokość ułożenia rurociągu 1,8m p.p.t.</p> <p><b>Odpady stałe</b> – w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpady stałe – na terenie działki Inwestora.</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b> – układ pomiarowy zlokalizowany będzie na zewnętrznej ścianie budynku, a wewnętrzne linie zasilające stanowić będą instalację wewnętrzną w budynku. Projekt linii kablowych zgodnie z warunkami przyłączeniowymi opracowany i zrealizowany zostanie wg. Odrębnego postępowania administracyjnego przez PGE Dystrybucja S.A.</p> <p><b>Oświetlenie zewnętrzne</b> – budynek zaopatrzone będzie w instalacje zewnętrznego oświetlenia.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>1MW, 2MW, 3MW</b> – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (dopuszcza się lokalizację: funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych, urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności placów zabaw i miejsc rekreacji, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych, w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się funkcje usługowe w tym handel o pow. sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup> dla jednego lokalu usługowego, zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych)</p> <p><b>1MW/U, 2MW/U, 3MW/U</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach (dopuszcza się: lokalizację funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych; lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności: placów zabaw, miejsc rekreacji; lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych)</p> <p><b>1ZE, 2ZE</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską, łąkową, zadrzewienie intensywne w pasach przyulicznych i od strony zabudowy terenów sąsiednich.</p>

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

		<p><b>2ZP</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urzadzona; przeznaczenie dopuszczalne - stawy, fontanny, pomniki, obiekty malej architektury.</p> <p><b>4E</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod stacje transformatorowa 15/0,4 kV.</p> <p><b>3KDL</b> - droga lokalna (ul. Konfederacka).</p> <p><b>8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD</b> - drogi dojazdowe.</p> <p><b>8Uz</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowe uslugowa w zieleni; dopuszcza sie: lokalizacje urzadzen zwiazanych z prowadzona uslugą; lokalizacje obiektow, urzadzen i sieci infrastruktury technicznej za wyjatkiem linii napowietrznych.</p> <p><b>3U</b> - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowe uslugowa; przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urzadzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjatkiem nowych linii napowietrznych.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywnosc zabudowy	<p>Teren 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - 0,5 -2,8</p> <p>Teren 1ZE, 2ZE, 2ZP, 4E, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 3KDL - nie dotyczy.</p> <p>Teren 8Uz - 0,0001 -1,7</p> <p>Teren 3U - 0,2 - 2,8</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Teren 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - 20,0 m</p> <p>Teren 1ZE, 2ZE, 2ZP, 4E, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 3KDL - nie dotyczy.</p> <p>Teren 8Uz - 16,0 m</p> <p>Teren 3U - 20,0 m</p>
	Minimalny udzial procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Teren 1MW, 2MW, 3MW - co najmniej 40% powierzchni terenu inwestycji.</p> <p>Teren 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.</p> <p>Teren 1ZE, 2ZE, 2ZP, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 3KDL - nie dotyczy.</p> <p>Teren 4E- co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.</p> <p>Teren 8Uz - co najmniej 80% powierzchni terenu inwestycji.</p> <p>Teren 3U - 20% powierzchni terenu inwestycji.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Teren 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie lub lokal uslugowy.</p> <p>Teren 1ZE, 2ZE, 2ZP, 4E, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 3KDL, 8UZ, - nie dotyczy.</p> <p>Teren 8Uz, 3U - 2 stanowiska postojowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni uzytkowej.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak



promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Istniejący miejski cmentarz komunalny położony przy ul. Krakowskiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak	

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 jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Decyzja Starosty Jarosławskiego Nr 322/2022, znak: AB-AAB.6740.255.2022	

na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	z dnia 05 lipca 2022, przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 18 sierpnia 2022 roku, znak: AB-AAB. 6740.469.2022	
Data uprawomocnienia 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych: 25 sierpnia 2022 roku zakończenie robót budowlanych: 31 grudnia 2024 roku	
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	<b>Liczba budynków</b>	<b>1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki	środki własne 100%

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>a) etap I - roboty ziemne, wykonanie kondygnacji podziemnej – realizacja nastąpi do dnia 10 listopada 2022 roku, a etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>b) etap II - stan surowy otwarty do stropu drugiej kondygnacji – zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 10 maja 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów II Zadania inwestycyjnego;</p> <p>c) etap III - stan surowy otwarty – zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 10 października 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>d) etap IV - wykonanie konstrukcji dachowej, pokrycie dachu blachą powlekaną typu „blachodachówka”, montaż stolarki okiennej - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 grudnia 2023 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>e) etap V - instalacje wewnętrzne, ścianki działowe - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 marca 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>f) etap VI – tynki wewnętrzne, wylewki, do drugiej kondygnacji włącznie - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 maja 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p>	

	<p>g) etap VII – tynki wewnętrzne, wylewki, od trzeciej do szóstej kondygnacji włącznie - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 lipca 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>h) etap VIII - wykonanie termoizolacji wraz z elewacją budynku, montaż windy, wykonanie sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, ogrzewanie, montaż kotłów C.O. oraz wykonanie przyłącza zasilania energetycznego - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 30 września 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego;</p> <p>i) etap IX - wykonanie poręczy i balustrad, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 31 grudnia 2024 roku, a etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy.</p> <p>W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy).</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p>

<sup>7)</sup> 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.

<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>1. Nabywca</b> – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy – może od niej odstąpić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>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</li> </ol>

Gwarancyjnym	<p>zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli 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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</p> <p><b>2. Nabywca</b> może odstąpić od umowy także:</p> <p>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże 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, o ile kara umowna została zastrzeżona;</p> <p>2) 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, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>3) 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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że 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;</p> <p>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>3. Nabywca</b> może odstąpić od umowy również w przypadkach o których mowa w umowie tj.:</p> <p>1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny;</p> <p>2) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu o 2 % lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w umowie wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p><b>4. Deweloper</b> może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <p>1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej 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 działaniem siły wyższej;</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy lub jego należycie umocowanego pełnomocnika do odbioru lokalu lub podpisania Umowy przeniesienia własności i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>5.</b> Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 powołanej wyżej Ustawy:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p>
--------------	--

b) w przypadku odstąpienia od umowy przez **Dewelopera, Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

**6.** W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu.

**7.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.

## INNE INFORMACJE

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (37-500 Wierzbna nr 114 EA) 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;
- 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,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 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 ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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: .....

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 <sup>2</sup> 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	31 maja 2025 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	6 (sześć) nadziemnych kondygnacji 1 (jedna) podziemna kondygnacja
	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny mieszany; fundamenty i ściany podziemia na szkieletie żelbetowym, konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, osłonowe z bloczków gazobetonowych; dach krokwiowo-płatwiowy kryty blachodachówką.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- klatka schodowa: tynk gipsowy malowany farbami emulsyjnymi w kolorze; - posadzki z gresu technicznego; - drzwi wejściowe aluminiowe (profil ciepły);



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej z pochwytem drewnianym;</li> <li>- skrzynki na listy ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym;</li> <li>- wentylacja mechaniczna;</li> <li>- windy elektryczne w każdej z klatek schodowych, obsługujące również poziom -1;</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – elektryczna;</li> <li>- instalacja domofonowa;</li> <li>- plan zagospodarowania terenu: teren zagospodarowany dzięki nasadzeniom zieleni oraz elementom małej architektury takim jak kosze na śmieci; utwardzone drogi i chodniki oraz dodatkowe miejsca postojowe</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	69 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	55 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 16 miejsc postojowych na gruncie wokół budynku
	Dostępne media w budynku	<p>instalacja elektryczna</p> <p>instalacja gazowa centralnego ogrzewania</p> <p>instalacja wodna i kanalizacyjna</p> <p>instalacja RTV</p> <p>instalacja telefon/Internet</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez nieodpłatną służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 3661 położoną w Jarosławiu, obręb nr 4 od granicy z działką nr 1446/1 wzdłuż granicy z działkami nr 1461/6, 1461/9, 1461/8, 1461/7 i 1462/3 do granicy z działką nr 1462/3, na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy nieruchomości składającej się z działek nr 1462/3 i nr 1464/8 położonych w Jarosławiu, obręb nr 4.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń		

<p>oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia lokalu .....</p> <p>Układ pomieszczeń: .....</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie drewnopodobnej;</li> <li>- drzwi wewnętrzne: otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nietynkowane, bez drzwi;</li> <li>- okna i drzwi balkonowe: stolarka okienna PCV, profil sześciokomorowy w kolorze białym z funkcją mikrowentylacji, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw okienny uchylnorozwierny;</li> <li>- parapety: konglomerat marmurowy;</li> <li>- podłogi: wylewki cementowe;</li> <li>- ściany: ściany osłonowe z pustaka gazobetonowego, ściany międzylokalowe z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych grubości 10 cm, tynki gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych cementowo-wapienne III kategorii), bez gruntowania, szpachlowania i malowania;</li> <li>- tarasy, balkony, loggie: wylewka cementowa, balustrady konstrukcji stalowej, malowane;</li> <li>- instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem (gniazda, wyłączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav;</li> <li>- instalacja gazowa centralnego ogrzewania i możliwość przyłącza gazowego pod kuchenkę, na warunkach indywidualnie uzgodnionych z Deweloperem;</li> <li>- instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych);</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – gazowa, grzejniki płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach);</li> <li>- instalacja wentylacyjna – mechaniczna;</li> <li>- instalacja RTV – kompletna, gniazda w pokojach;</li> <li>- instalacja telefon/Internet – kompletna, gniazdo w przedpokoju;</li> <li>- instalacja domofonowa, dzwonek.</li> </ul>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p style="text-align: center;">nie dotyczy</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p style="text-align: center;">nie dotyczy</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p style="text-align: center;">nie dotyczy</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p style="text-align: center;">nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi</p>	

przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
--	-------------

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-