Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

19.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domekostyl Winnicka sp. z o.o., nr KRS: 0000882484	
Adres	ul. J. Marcika 25J, 30-443 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP: 6793211805	REGON: 388121540
Numer telefonu	500 139 394	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowawieliczka.pl	
Numer faksu	Nie posiada	
Adres strony internetowej dewelopera	http://nowawieliczka.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego[1)]	Wieliczka, ul. Winnicka, działka ewidencyjna nr 40/1 i nr 40/2 obręb 0002 Wieliczka, gmina Wieliczka. Obecnie działka w trakcie podziału na działki: o numerach 40/1/A, 40/1/B, 40/1/C, 40/1/D, wg wstępnego projektu podziałek, który stanowi załącznik do prospektu
Numer księgi wieczystej	KR1I/00022755/5
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)]2)2)	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki	W pobliżu terenu inwestycji przebiega linia kolejowa oraz znajduje się stacja kolejowa Wieliczka – Bogucice, zapewniająca bezpośrednie połączenie z Dworcem Głównym PKP w Krakowie.

życia[3)]		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Uchwała nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar „A”, opublikowana w Dz. U. Woj. Małop. z 2010 r. nr 662 poz. 5505, zmienionego: uchwałą Nr VI/74/2011 z dnia 26 maja 2011 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2011 r. nr 327 poz. 2707), wyrokiem sądu II SA/Kr 817/11 z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. U. Woj. Małop.z 2013 r. poz. 1690), wyrokiem sądu II SA/Kr 1488/12 z dnia 10 grudnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 7657), uchwałą Nr XXVI/366/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1), uchwałą Nr V/48/2015 z dnia 30 marca 2015 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 2099), uchwałą Nr XII/167/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 8091), uchwałą LV/783/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2023 r. poz. 4285), uchwałą LV/785/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2023 r. poz. 4286).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 40/1 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami: drogi wewnętrzne (KDW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (112MN) oraz zieleni nieurządzonej (30Z). Działka nr 40/2 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem drogi wewnętrzne (KDW).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 11m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, 5m dla budynków garażowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny lub garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określone w § 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	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	§ 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 16 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (110MN, 112 MN, 113MN), KDW (drogi wewnętrzne), 85KDD (publiczne drogi klasy dojazdowej), 22Z (tereny zieleni nieurządzonej), 30Z (tereny zieleni nieurządzonej), KK (tereny kolejowe).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 11m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, 5m dla budynków garażowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	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
	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	**Załącznik nr 4** do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Baza decyzji środowiskowych dostępna jest pod adresem: http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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 węzła drogowego w Wieliczce w ciągu DK 94 Rozbudowa drogi gminnej ul. Winnickiej
	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 budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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 639.2022 z dnia 30 marca 2022 roku, znak: AB.6740.1711.2021.W wydana przez Starostę Wielickiego	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**28.02.2025-28.02.2028.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	11 budynków mieszkalnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku liczona wg PN-ISO 9836:2022-07 W lokalach mieszkalnych 3-poziomowych powierzchnia schodów liczona jest jako powierzchnia użytkowa poziomu, na którym są usytuowane biegi i spoczniki, natomiast powierzchnia otworu nad schodami na poziomie 0 i 1 nie jest wliczana do powierzchni użytkowej tych kondygnacji.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i środki nabywców pochodzące z otwartego rachunku powierniczego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;	

	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. W przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%, przy czym w przypadku wprowadzenia na wniosek nabywcy zmian lokatorskich w lokalu, po zawarciu umowy deweloperskiej, które zostaną zaakceptowane przez Dewelopera, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem zmian lokatorskich, jeżeli zmiany te wpłyną na powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, różnica powierzchni z nich wynikająca nie będzie brana pod uwagę przy przedmiotowym prawie odstąpienia od umowy, 8. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia umowy deweloperskiej, skutkującej podwyższeniem Ceny Lokalu, przy czym w przypadkach opisanych w ppkt 7) i 8), Nabywca może odstąpić od umowy

	deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu,. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.,

– 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,

– PKO BP S.A.korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	..... m2

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m2	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.03.2028.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w	Liczba kondygnacji	4

którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	- budynki dylatowane od siebie - budynki podpiwniczone - konstrukcja mieszana murowo – żelbetowa - ławy i stropy żelbetowe - stropy międzykondygnacyjne monolityczno - żelbetowe - żelbetowe ławy fundamentowe - schody płytowe żelbetowe - balkony żelbetowe - ściany piwnic żelbetowe - ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych murowane z pustaków ceramicznych - konstrukcja ścian zewnętrznych murowana, ściany zewnętrzne wykonane z pustaków ceramicznych Leier - ocieplenie ścian - płyty styropianowe o grubości 20 cm - ściany wewnętrzne – tynki cementowo-wapienne - dach częściowo drewniany o konstrukcji krokwiowej - blacha na rąbek Pruszyński - ściany zewnętrzne ocieplone płytami styropianowymi -20 cm - izolacja termiczna dachu – wykonanie ze wełny mineralnej EPS lub piany PUR o grubości 16 cm. - okna uchylno-rozwieralne PCV. - drzwi zewnętrzne aluminiowe - ogrzewanie płaszczyznowe wodne (podłogowe) - wentylacja grawitacyjna - odwodnienie dachu grawitacyjne - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej - podłoga z wylewki betonowej 5 cm docieplona warstwą 5 cm styropianu - ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych - ściany działowe z pustaków ceramicznych - tynki cementowo-wapienne wykończone gładzią - inwestycja ogrodzona - ogrodzenie panelowe - ELEWACJE - tynk silikonowy cienkowarstwowy w technologii lekko-mokrej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej	- inwestycja ogrodzona - ogrodzenie panelowe - brama wjazdowa przesuwna **na pilota + furtka**

	budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**z kodem – połączenia z domofonem** - kostka brukowa (droga wewnętrzna, dojścia do budynków, chodniki, miejsca postojowe) - oświetlenie zewnętrzne - klatki schodowe – schody żelbetowe - miejsca postojowe zewnętrzne numerowane, zadaszone - rozprowadzona instalacja pod monitoring (wg uznania mieszkańców- możliwość monitorowania bramy wjazdowej na osiedle, oraz możliwość montażu kamer w każdym narożniku budynku) - wejście do budynku zadaszone – zadaszenie wykonane sze szkła. **ZAGOSPODAROWANIE TERENU** - wiata rowerowa, wiata śmietnikowa, - opaska żwirowa dookoła budynków, - wydzielone ogródki ogrodzeniem panelowym do wysokości 150cm - chodniki i podjazd z miejscami postojowymi zewnętrznymi na podbudowie z kruszywa na gruncie z kostki betonowej, zasiana trawa - miejsca postojowe zewnętrzne zadaszone.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych zewnętrznych (zadaszonych) 28 Liczba garaży 6
	Dostępne media w budynku	elektryka, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizaca deszczowa (wewnetrzna doprowadzona do zbiornika, źródło ciepła (gaz), łącza telekomunikacyjne
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej (ulicy Winnickiej w Wieliczce) za pośrednictwem służebności gruntowych opisanych w dziale I-Sp księgi wieczystej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie .. znajduję się na.. piętrze, tj. .. kondygnacji w budynku nr .., zgodnie z załączonym rzutem. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe zewnętrzne nr _.__ zgodnie z załączonym zagospodarowaniem terenu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie nr .. o projektowanej powierzchni ... m2. Układ pomieszczeń wg rzutu mieszkania. **STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH:** - posadzki – z wylewki betonowej 5 cm docieplona warstwą 5 cm styropianu - ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych murowane z pustaków ceramicznych - okna – PCV, od zewnątrz okleinowane, od wewnątrz białe, zamontowane	

	nawietrzaki okienne w wybranych - drzwi wejściowe do mieszkania – antywłamaniowe; - Instalacja wod-kan – poziome odcinki umieszczone w warstwach posadzki; w łazience i w kuchni wykonane zaślepione podejścia pod przybory; rozprowadzenie instalacji wewnątrz ścian kuchni i łazienki; do zabudowy własnej przez Klienta - Instalacja c.o. – piec gazowy dwufunkcyjny, ogrzewanie podłogowe, w łazienkach grzejniki elektryczne drabinkowe. - Instalacja elektryczna – rozprowadzenie instalacji w warstwach posadzki i tynków; zamontowany osprzęt w postaci gniazdek i włączników; zasilanie 3-fazowe płyty indukcyjnej zakończone w puszce natynkowej w kuchni; punkty świetlne zakończone kostkami elektrycznymi; rozdzielnia mieszkaniowa natynkowa; licznik w szafie poza mieszkaniem, na korytarzu - Instalacja niskoprądowa – gniazdo do instalacji TV, instalacja internetowa światłowodowa, zamontowany na ścianie domofon instalacji domofonowej - wentylacja grawitacyjna - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej - ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym - ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych - ściany działowe z pustaków ceramicznych - tynki gipsowe , w łazienkach i na -1 cemento-wapienne, w łazienkach zacierane na ostro **STOLARKA OKIENNA** - PCV szklona zestawami trzyszybowymi, z napowietrznikami, okleina od strony zewnętrznej w kolorze antracytowym, od wewnątrz kolor biały.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku oraz określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.

5. Wstępny projekt podziału działki 40/1 - zagospodarownie

Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego

OPIS PRAC WLICZONYCH W POSZCZEGÓLNE ETAPY	PROCENTOWY UDZIAŁ DLA CAŁOŚCI INWESTYCJI	DATA ZAKOŃCZENIA PRAC ETAPU PRAC DLA ETAPU II BUDOWY
ETAP I		

ZAKUP DZIAŁKI	10	31.05.2025
WYKONANIE PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO ORAZ PROEJKTU TECHNICZNEGO		
UZYSKANIE PRAWOMOCNEGO POZWOLENIA NA BUDOWĘ		
PRZEJĘCIE BUDOWY PRZEZ KIEROWNIKA		
PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY DO PRAC		
ETAP II		
ROBOTY ZIEMNE (USUNIĘCIE HUMUSU, WYKOP POD POSADO-WIENIE)	15	31.03.2026
FUNDAMENTOWANIE (BETON PODKŁADOWY, ŁAWY FUNDA-MENTOWE, KANALIZACJA PODPOSADZKOWA)		
KONSTRUKCJA PARTERU (ŚCIAN ŻELBETOWE, STROP ŻELBETOWY, SCHODY PREFABRYKOWANE, POSADZKA PRZEMYSŁOWA)		
HYDROIZOLACJA ORAZ TERMOIZOLACJA ŚCIAN PRZYZIEMIA		
ROBOTY ZIEMNE (ZASYP ŚCIAN PRZYZIEMIA, MAKRONIWELACJA TERENU)		
KONSTRUKCJA PIĘTRA 0 (ŚCIANY MUROWANE, STROP ŻELBE-TOWY, SCHODY, BALKONY)		
ETAP III		
KONSTRUKCJA PIĘTRA I (ŚCIANY MUROWANE, STROP ŻELBE-TOWY, SCHODY, BALKONY PREFABRYKOWANE)	15	31.07.2026
KONSTRUKCJA PIĘTRA II (ŚCIANY MUROWANE, STROP ŻELBE-TOWY, SCHODY, BALKONY)		
KOMINY SPALINOWE ORAZ WENTYLACYJNE		
STAN SUROWY OTWARTY		
ETAP IV		
WIEŹBA DACHOWA ORAZ POKRYCIE (BLACHA STALOWA MONTO-WANA NA RĄBEK STOJĄCY)	15	30.11.2026
OKNA (PCV, TRZYSZYBOWE) I DRZWI ZEWNĘTRZNE (DREWNIANE)		
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY		
ETAP V		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE (INSTALACJA SIŁY I GNIAZD WTYCZ-KOWYCH, OŚWIETLENIE, DOMOFON, ALARM)	10	31.12.2026
INSTLACJE SANITARNE (INSTALACJA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWE, KANALIZACJI, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WENTYLACJI)		

ETAP VI		
TYNKI WEWNĘTRZNE I ZABUDOWY Z PŁYT GIPSOWO-KARTONOWYCH	10	31.05.2027
PODŁOGI I POSADZKI (PODKŁADY CEMENTOWE, POSADZKI ŻYWICZNE, OKŁADZINY BIEGÓW I SPOCZNIKÓW)		
BALUSTRADY BALKONOWE, PORTFENETRY ORAZ BALUSTRADY WEWNĘTRZNE (STALOWE OCYNKOWANE MALOWANE PROSZKOWO)		
TERMOIZOLACJA (STYROPIAN) ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH, ZABUDOWY BALKONÓW ORAZ TYNKI ZEWNĘTRZNE (TYNK SILIKATOWY)		
ROBOTY MALARSKIE		
ETAP VII		
PRZYŁĄCZ WODOCIĄGOWY I ZEWNĘTRZNE ODCINKI INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ	10	31.10.2027
PRZYŁĄCZ KANALIZACJI SANITARNEJ I ZEWNĘTRZNE ODCINKI INSTALACJI WEWNĘRZNEJ		
PRZYŁĄCZ KANALIZACJI DESZCZOWEJ I ZEWNĘTRZNE ODCINKI INSTALACJI WEWNĘRZNEJ		
ZBIORNIKI RETENCYJNE		
PRZYŁĄCZ GAZOCIĄGOWY DESZCZOWEJ I ZEWNĘTRZNE ODCINKI INSTALACJI WEWNĘRZNEJ		
PRZYŁĄCZ ELEKTROENERGETYCZNY		
PRZYŁĄCZ TELETECHNICZNY		
ETAP VIII		
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	15	28.02.2028
DOJŚCIA, DOJAZDY, OGRODZNEIA ORAZ MURY OPOROWE		
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
POTENCJALNE ROBOTY POPRAWKOWE		
ZAKONCZENIE ROBÓT WRAZ Z UZYSKANIEM POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE		