

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego ..... roku.

.....2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WWS Development sp. z o.o.	
Adres	ul. Rzeszowska 122 A 39-200 Dębica	
Nr NIP i REGON	(NIP) 8722431618	(REGON) 388750921
Nr telefonu	+48 536 223 402	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:WWSDEVELOPMENT@POCZTA.FM">WWSDEVELOPMENT@POCZTA.FM</a>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.wws-development.pl">www.wws-development.pl</a>	

#### III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	<b>Dębica nr dz. 777/6, 782/3, obr. 0002, ul. Metalowców</b>
Nr księgi wieczystej	<b>KW RZ1D/00109444/5</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>brak</b>
informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Dz.nr 777/6 i 782/3 pow. 0,3406 ha</b>

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

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

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne	
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	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Max i min intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Max wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy pow. Biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dot. Zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

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	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dot. 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
	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Max wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy pow. Biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zabudowa mieszkaniowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	Minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 10 – 70 % Udział powierzchni zabudowy do 35% Szerokość elewacji frontowej każdego budynku od 8 do 13 m Wysokość zabudowy do 10 m Geometria dachu – dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 1 do 45 stopni Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	Forma architektoniczna	Budynki w zabudowie szeregowej
	Usytuowanie linii zabudowy	10m od granicy działek nr ewid.773/8,773/7 z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o maksymalnie 1,5 m daszków, okapów, schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów
	Intensywność wykorzystania terenu	10 – 70%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie może powodować żadnych uciążliwości dla terenów sąsiednich ani zanieczyszczenia środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie Inwestycja nie może powodować niekorzystnej zmiany warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich (zalewania, podtapiania, obrywania i obsuwania gruntu)
	Wymagania dot. 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 dot. Ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu inwestycji – z drogi gminnej ul. Metalowców poprzez drogę wewnętrzną miejską zlokalizowaną na działce nr ewid. Gr. 778/2 oraz działki 780/2 i 777/6

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w terenie sieci, zgodnie z warunkami zarządcy sieci, Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, lub ze studni Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci, lub do bezodpływowych zbiorników na ścieki Odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji w sposób niepowodujący zalewania i podtapiania działek sąsiednich Usuwanie odpadów stałych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Dębicy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w :	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak studium	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych	
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych	
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak	
	Miejscowych planach odbudowy	Brak	
	Mapach zagrożenia powodziowego	Brak	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczania inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym :		
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	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

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak<sup>3*</sup></b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>

<sup>3\*</sup>Niepotrzebne skreślić

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja Starosty Dębickiego nr 28/2025 z dnia 22 stycznia 2025r.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>brak</b>	
Nr 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	<b>brak</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>brak</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 07 lutego 2025 roku</b> <b>Termin zakończenia robót budowlanych dla Zadania Inwestycyjnego nr 1: 30 czerwca 2026 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloper-skiego	Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr 777/6 i 782/3 położonych przy ulicy Metalowców w Dębicy	Zadanie inwestycyjne nr 1 obejmuje budynki od 1 do 7  7 murowanych, jednorodzinnych budynków mieszkalnych, w zabudowie szeregowej, z czego 6 to budynki dwulokalne, zaś 1 to dom jednorodzinny bez wydzielonych lokali. Każdy Nabywca lokalu / domu nabędzie również udział w działce, na której będą miejsca postojowe oraz droga osiedlowa. Każdy nabywca lokalu na parterze w bud. Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz domu w bud. Nr 1 będzie miał prawo wyłącznego korzystania z przypisanego ogródka.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami Zadania Inwestycyjnego nr 1 i Zadania Inwestycyjnego nr 2 wynosi min. 3 metry
Sposób pomiaru powierzchni budynku mieszkalnego	<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>50 % środki nabywców gromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 50 % środki własne</b>	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

**Zadanie Inwestycyjne nr 1** obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków	otwarty*		zamknięty*
	Wysokość stawki procentowej wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny			0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku otwartego po stwierdzeniu zakończenia danego etapu budowy.</p> <p>Umowa deweloperska określa warunki, jakie powinny być spełnione ,aby środki pieniężne osób trzecich wpłacone na rachunek mogły być wypłacone deweloperowi lub aby jego dyspozycje w zakresie wykorzystania tych środków mogły być zrealizowane.</p> <p>W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.</p> <p>W razie ogłoszenia upadłości dewelopera – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.</p> <p>W przypadku śmierci posiadacza rachunku powierniczego zgromadzone na tym rachunku kwoty nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku.</p> <p>Nabywca jest objęty gwarancjami Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Żyrakowie</b>			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I	15%	14 dni od podpisania Umowy Deweloperskiej Etap zakończony	Zakup nieruchomości, przygotowanie terenu pod budowę, projekt architektoniczno – budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne, podpisanie umowy deweloperskiej
	Etap II	15%	14 dni od podpisania Umowy Deweloperskiej Etap zakończony	Fundamenty,
	Etap III	20%	31.03.2025 Etap zakończony	Konstrukcja żelbetowa parteru (kondygnacja 1 naziemna), ściany zewnętrzne parteru, strop nad parterem,
	Etap IV	20%	30.05.2025 Etap zakończony	Konstrukcja żelbetowa I piętra, ściany zewnętrzne I piętra, strop nad I piętrzem,
	Etap V	10%	30.06.2025 Etap zakończony	Konstrukcja dachu wraz z pokryciem Stołarka okienna i drzwiowa,
	Etap VI	10%	30.09.2025 Etap zakończony	instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewania podłogowego, gazowa wewnętrzna; tynki wewnętrzne i wylewki
	ETAP VII	10%	30.06.2026	Elewacja zewnętrzna , zagospodarowanie terenu wraz z wykonaniem miejsc postojowych, przyłącza sieci zewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych, montaż kotła oraz klimatyzatora

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Cena nie podlega waloryzacji.</b>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto, Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni (czternastu) od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę bez jakiegokolwiek kary umownej</li> <li>7) w przypadku nie przeniesienia 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;</li> <li>8) 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;</li> <li>9) 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;</li> <li>10) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>11) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p>

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. 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.</p> <p>Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2214, z 2020 r. poz. 1180, 1639 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w wzorze umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p> <p>Całkowita cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, z zachowaniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej i wskazanej w umowie deweloperskiej przekroczy 5 % powierzchni lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej miała możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) harmonogramem szczegółowym robót.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL MIESZKALNY „\*\*\*\*\*”

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** m <sup>2</sup>
Cena mkw. Powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł netto/m <sup>2</sup> ***** zł brutto/m <sup>2</sup>
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 a dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026 roku

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy a dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	<b>2</b>
	technologia wykonania	<p><b>Ławy fundamentowe:</b> żelbetowe zbrojone, beton wodoszczelny</p> <p><b>Ściany fundamentowe:</b> bloczek zalewowy, ocieplenie 10 cm, folia kubełkowa</p> <p><b>Ściany zewnętrzne konstrukcyjne:</b> pustak beton komórkowy gr. 24 cm</p> <p><b>Ściany wewnętrzne konstrukcyjne:</b> pustak beton komórkowy</p> <p><b>Ścianki działowe:</b> beton komórkowy gr. 8-18 cm</p> <p><b>Słupy i rdzenie:</b> monolityczne, żelbetowe</p> <p><b>Stropy:</b> żelbetowy</p> <p><b>Wieżce:</b> monolityczne, żelbetowe,</p> <p><b>Belki:</b> monolityczne, żelbetowe,</p> <p><b>Płyty balkonowe:</b> monolityczne, żelbetowe</p> <p><b>Schody:</b> żelbetowe wylewane parter-piętro</p> <p><b>Nadproża :</b> prefabrykowane, żelbetowe,</p> <p><b>Dach:</b> systemowy na stropie żelbetowym</p> <p><b>Kominy wentylacyjne:</b> z pustaków wentylacyjnych systemowych z betonu lekkiego,</p> <p><b>Kominy spalinowe</b> – rura kwasoodporna, przejście w systemowe z pustaków z betonu lekkiego, wyprowadzone ponad dach</p>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólna	<p><b>Drzwi wejściowe do budynku</b> – stalowe, ciepłe</p> <p><b>Balustrady na balkonach</b> – chromoniklowe</p> <p><b>Parapety zewnętrzne:</b> systemowe z blachy powlekanej,</p> <p><b>Tynki zewnętrzne:</b> cienkowarstwowe na izolacji termicznej ze styropianu o grubości 20 cm,</p> <p><b>Pokrycie dachu</b> membrana dachowa</p> <p><b>Drogi wewnętrzne, chodniki:</b> kostka brukowa betonowa/płyty ażurowe,</p> <p><b>Tarasy w mieszkaniach na parterze:</b> do samodzielnego wykonania przez kupującego.</p> <p><b>Balkony w mieszkaniach na piętrze:</b> wykonana wylewka. Hydroizolacja i płytki do wykonania przez kupującego.</p> <p><b>Miejsca parkingowa:</b> kostka brukowa betonowa/płyty ażurowe,</p> <p><b>Ogrodzenie:</b> teren ogródka ogrodzony z trzech stron siatką na podmurówce; bez ogrodzenia frontowego każdego segmentu,</p>
liczba budynków mieszkalnych w każdym wolnostojącym obiekcie budowlanym	lokale mieszkalne - 24 lokale + 3 domy jednorodzinne – w tym <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zadanie inwestycyjne nr 1 – 12 lokali + 1 dom jednorodzinny</li> <li>2) zadanie inwestycyjne nr 2 – 12 lokali + 2 domy jednorodzinne</li> </ol>	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	liczba miejsc garażowych i postojowych	garaże- 0 szt <b>27</b> - liczba miejsc postojowych zewnętrznych sąsiedztwie realizowanych budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. zadanie inwestycyjne nr 1 – 13 szt zadanie inwestycyjne nr 2 – 14 szt
	prawo do wyłącznego korzystania z części działki	<b>Każdy samodzielny lokal na I kondygnacji (na parterze) oraz każdy dom jednorodzinny będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z ogródka – Załącznik Nr 4</b> <b>Każdy samodzielny lokal oraz dom jednorodzinny będzie posiadał udział w działce gruntu na której zostaną urządzone miejsca postojowe – Załącznik Nr 4</b>
	dostępne media w budynku	<b>Instalacja wodociągowa:</b> zasilana z sieci miejskiej, <b>Instalacja kanalizacji sanitarnej:</b> z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, <b>Instalacja co i cwu:</b> zasilane z kotła dwufunkcyjnego zainstalowanego w pomieszczeniu łazienki <b>Instalacja elektryczna:</b> przyłączona do sieci energetycznej Tauron, <b>instalacja internetowa</b> – instalacja wewnętrzna - światłowód, (Deweloper nie zapewnia dostawy sygnału internetowego do mieszkań) <b>pompa ciepła powietrze-powietrze</b> (jednostka grzewczo-klimatyzacyjna typu Split składająca się z jednostki zewnętrznej i wewnętrznej: moc grzewcza 2,8 kW)
	dostęp do drogi publicznej	<b>Tak</b>
Określenie usytuowania budynku mieszkalnego	<b>Zgodnie z załącznikiem nr 4</b>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu: ..... m<sup>2</sup>                  Powierzchnia ogrodu: ok. .... m<sup>2</sup>                  Układ pomieszczeń:  <b>Rzut mieszkania przedstawiający układ pomieszczeń stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego prospektu</b>                  STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO  <b>Wysokość pomieszczeń: ok. 2,60 m</b>  <b>Wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach:</b> tynk gipsowy (nie gąbkowane)  <b>Posadzki:</b> wylewka cementowa przygotowana pod warstwy wykończeniowe,  <b>Stolarka zewnętrzna:</b> - okna stałe, rozwieralno - uchylne i drzwi balkonowe rozwieralno – uchylne jednoramowe PCV w kolorze RAL 7016 od zewnątrz i białym od wewnątrz, szklone zestawem trzyszybowym,  <b>Parapety wewnętrzne:</b> brak  <b>Posadzka balkonu:</b> Balkony w mieszkaniach na piętrze: wykonana wylewka.                  Hydroizolacja i płytki do wykonania przez kupującego.  <b>Drzwi wewnętrzne:</b> do indywidualnego montażu,</p>	

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

	<p><b>Instalacje wewnętrzne sanitarne:</b> rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściami normatywnymi zakończone zaślepkami lub deklami,</p> <p><b>Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa</b> - kotły gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania, zamontowane w pomieszczeniu łazienki, zasilane z wewnętrznej instalacji gazowej,</p> <p><b>Ogrzewanie</b> podłogowe na całej powierzchni mieszkania,</p> <p><b>Instalacja gazowa</b> – rozprowadzona wewnątrz budynku do każdego mieszkania zakończona podłączeniem do kotła,</p> <p><b>Instalacje elektryczne</b> – moc zamówiona 14 kW, instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo bez osprzętu elektrycznego tj. gniazd wtykowych, włączników,</p> <p><b>Instalacja telewizyjna</b> – rozprowadzona w mieszkaniu (deweloper nie montuje anten umożliwiających odbiór sygnału telewizyjnego)</p> <p><b>Indywidualne opomiarowanie mediów:</b> liczniki wody, prądu, gazu w lokalu</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	<b>Do 10.12.2026 roku</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.12.2026 roku</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

Prospekt informacyjny: Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr ewid.: 777/6 i 782/3, położonych przy **ulicy Metalowców w Dębicy**

Zadanie Inwestycyjne nr 1 obejmujące budowę 7 budynków (13 mieszkań)

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy a 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. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Plan zagospodarowania z zaznaczeniem budynków, miejsc parkingowych i ogródków
5. Wstępny projekt podziału nieruchomości.