

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Niniejszy prospekt sporządzono dnia 8 maja 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DEVPRON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Sączu (33-300), ul. Mikołaja Reja 23, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS, Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0001109104	
Adres	Adres siedziby: ul. Mikołaja Reja 23, 33-300 Nowy Sącz, oferta Dewelopera przedstawiana jest w biurze sprzedaży w Jasle (38-200), ul. Tadeusza Kościuszki 33.	
Numer NIP i REGON	7343642428	528803925
Numer telefonu	---	
Adres poczty elektronicznej	devpron_ns@outlook.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://r6pdw5.webwave.dev/	

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 – niniejsze przedsięwzięcie jest pierwszym w działalności Dewelopera
Data rozpoczęcia	---

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
--	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne, ani też ich nie prowadzono w przeszłości
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Kwiatowa, 38-200 Jasło, działka Nr 30/1, obręb ewidencyjny Sobniów 0010
Numer księgi wieczystej	KS1J/00016060/5

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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⁾	---	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W otoczeniu inwestycji usytuowane są domy jednorodzinne oraz obiekt rekreacyjny wokół zbiornika wodnego Skałki. Obiekt ten usytuowany jest w odległości poniżej 100 metrów od granicy działki inwestycyjnej, może on generować hałas w przypadku organizacji na jego terenie imprez masowych i innych podobnych wydarzeń	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nieruchomość nie jest objęta planem ogólnym gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, tj. Uchwała Rady Miejskiej Jasła Nr XL/339/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Grunwaldzka - Floriańska" Nr – 50
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem MN/U3 - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 10 metrów, a innych 6 metrów od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) konieczne jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każdy dom w obrębie działki, na której obiekt będzie wznoszony
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: - Maksymalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z przepisów o ochronie środowiska - Zakazane jest lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę: z miejskiego wodociągu rozdzielczego o $\Phi 225$ biegnącego wzdłuż ulicy Granicznej, dodatkowo z sieci rozdzielczej $\Phi 225$ przy ulicy Grunwaldzkiej oraz z wodociągu $\Phi 110$ przy ul. Kwiatowej z ujęcia wody na Żółkowie - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej miejskiej kanalizacji sanitarnej przebiegającej przy ulicy Granicznej, Kwiatowej, Klasztornej, Grunwaldzkiej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków miasta Jasła - Odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej - Ogrzewanie według indywidualnych rozwiązań, preferuje się nośniki energii niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska - gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci

		elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej sieci gazowniczej na warunkach określonych przez dysponenta sieci - W bezpośredniej bliskości zlokalizowane tereny rekreacyjne
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka, na której zlokalizowana jest inwestycja posiada bezpośrednie połączenie z drogą publiczną zlokalizowaną na działce Nr 1/23 i dalej łączącą się z drogą zbiorczą KD-Z1 (tj. ul. Kwiatowa). W odległości ok. 164 m w linii prostej od granicy działki, gdzie zlokalizowana jest inwestycja usytuowany jest przystanek komunikacji zbiorowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z treścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: - zaopatrzenie w wodę: z miejskiego wodociągu rozdzielczego o $\Phi 225$ biegnącego wzdłuż ulicy Granicznej, dodatkowo z sieci rozdzielczej $\Phi 225$ przy ulicy Grunwaldzkiej oraz z wodociągu

		Φ110 przy ul. Kwiatowej z ujęcia wody na Żółkowie - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej miejskiej kanalizacji sanitarnej przebiegającej przy ulicy Granicznej, Kwiatowej, Klasztornej, Grunwaldzkiej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków miasta Jasła - Odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej - Ogrzewanie według indywidualnych rozwiązań, preferuje się nośniki energii niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska - gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach
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 inwestycyjnym²⁾	Przeznaczenie terenu	Działki gruntowe ulokowane w sąsiedztwie terenu objętego inwestycją przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem z dopuszczeniem zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu – tereny oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolami MN/U3, MN/U 6 i MN/U7. Od strony północno wschodniej w odległości poniżej 100 metrów od granicy działki objętej Przedsięwzięciem Deweloperskim znajduje się teren oznaczony symbolem ZP-1 (zielen parkowa urządzona w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego) stanowiący teren rekreacyjny, tzw. Przystanek Kwiatowa Ponadto dla terenów znajdujących po zachodniej stronie ul. Św. Faustyny Kowalskiej nie został ustanowiony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. W odległości poniżej 100 metrów od granic działki objętej Przedsięwzięciem Deweloperskim znajdują się również

²⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		ciągi komunikacyjne do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. Oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolami KD-W1, KD-W2 oraz KP-J1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na terenach oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolami MN/U3, MN/U6 i MN/U7 wielkość powierzchni zabudowy względem powierzchni działki nie może przekraczać 50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U3, MN/U6 i MN/U7 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 10 metrów, a innych 6 metrów od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku Dla terenów oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem ZP1 dopuszczona jest w ramach lokalizowania obiektów usługowych (hotel, gastronomiczne sezonowe oraz całoroczne) oraz dodatkowo obiektu handlowego o wysokości nie przekraczającej 6.0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U3, MN/U6 i MN/U7 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki Dla terenów oznaczonych symbolem ZP1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50 % ich powierzchni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U3, MN/U6 i MN/U7 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) konieczne jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każdy dom w obrębie działki, na której obiekt będzie wznoszony.

		Dla terenów oznaczonych symbolem ZP1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nakazuje się zapewnienie minimum 25 miejsc postojowych na samochody osobowe oraz 2 miejsc postojowych na autobusy
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 - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy - teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o wydaniu takich decyzji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Projektowana realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. "Przebudowa odcinka gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia MOP 5,5 MPa DN150 wraz z rozbiórka odcinka gazociągu po przebudowie", dla której Burmistrz Miasta Jasła jest organem wydającym decyzję administracyjną o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2023 r. znak N-VIII.747.2.4.2023 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn. "Rewitalizacja linii kolejowej nr

³⁾ 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.

		108 na odcinku Jasło - Nowy Zagórz, Etap A: Jasło (ze stacją) - Krosno (bez stacji) od km 43,480 do km 66,707” dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
--	--	---

	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
	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 1.11.2025 wydana przez Starostę Jasielskiego	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---	
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	---	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót w dniu 2 czerwca 2025 r., zakończenie do dnia 31 sierpnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej według rysunku – Projekt Zagospodarowania Terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych Polską Normą PN ISO 9836: 2015, a więc: - W metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku - Dla domu w stanie wykończonym (deweloperskim) na poziomie podłogi, - Nie będzie wliczana powierzchnia pod ścianami działowymi - Nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	W przeważającej części na podstawie pożyczek udzielanych przez współników, z dopuszczalnym udziałem kredytu bankowego, o ile niewystarczające będą środki wpłacane przez nabywców w trakcie realizacji robót budowlanych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	---
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 %

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki przechowywane przez Bank na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, przekazywane Deweloperowi po ukończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Bieczu																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr Etapu</th><th>Zakres postępu prac (dla wszystkich 7 domów)</th><th>Data wykonania</th><th>Zaawansowanie prac (w %)</th></tr><tr><td>ETAP I</td><td>Wykonanie ław i ścian fundamentowych, wymiana gruntu rodzimego, wylewka na gruncie, Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych kondygnacji parteru z otworami okiennymi, schodów żelbetowych, płyty żelbetowej nad parterem</td><td>31 sierpnia 2025</td><td>20</td></tr><tr><td>ETAP II</td><td>Ukończenie stanu surowego otwartego, wykonane ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra z otworami okiennymi, płyty stropowej, ścian attykowych</td><td>31 grudnia 2025</td><td>20</td></tr><tr><td>ETAP III</td><td>Montaż stolarki okiennej oraz wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykończenie dachu płaskiego</td><td>31 marca 2026</td><td>15</td></tr><tr><td>ETAP IV</td><td>Wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, c.o/c.w.u z montażem źródła ciepła, wykonanie tynków i posadzek</td><td>31 maja 2026</td><td>20</td></tr><tr><td>ETAP V</td><td>Wykonanie kompletnej elewacji wraz z balkonami i zdobieniami elewacji, montaż drzwi wejściowych</td><td>30 czerwca 2026</td><td>15</td></tr><tr><td>ETAP VI</td><td>Zagospodarowanie terenu, wykonanie sieci i przyłączy instalacji zewnętrznych, montaż bramy wjazdowej, uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie</td><td>31 sierpnia 2026</td><td>10</td></tr></table>				Nr Etapu	Zakres postępu prac (dla wszystkich 7 domów)	Data wykonania	Zaawansowanie prac (w %)	ETAP I	Wykonanie ław i ścian fundamentowych, wymiana gruntu rodzimego, wylewka na gruncie, Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych kondygnacji parteru z otworami okiennymi, schodów żelbetowych, płyty żelbetowej nad parterem	31 sierpnia 2025	20	ETAP II	Ukończenie stanu surowego otwartego, wykonane ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra z otworami okiennymi, płyty stropowej, ścian attykowych	31 grudnia 2025	20	ETAP III	Montaż stolarki okiennej oraz wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykończenie dachu płaskiego	31 marca 2026	15	ETAP IV	Wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, c.o/c.w.u z montażem źródła ciepła, wykonanie tynków i posadzek	31 maja 2026	20	ETAP V	Wykonanie kompletnej elewacji wraz z balkonami i zdobieniami elewacji, montaż drzwi wejściowych	30 czerwca 2026	15	ETAP VI	Zagospodarowanie terenu, wykonanie sieci i przyłączy instalacji zewnętrznych, montaż bramy wjazdowej, uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	31 sierpnia 2026	10
Nr Etapu	Zakres postępu prac (dla wszystkich 7 domów)	Data wykonania	Zaawansowanie prac (w %)																													
ETAP I	Wykonanie ław i ścian fundamentowych, wymiana gruntu rodzimego, wylewka na gruncie, Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych kondygnacji parteru z otworami okiennymi, schodów żelbetowych, płyty żelbetowej nad parterem	31 sierpnia 2025	20																													
ETAP II	Ukończenie stanu surowego otwartego, wykonane ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra z otworami okiennymi, płyty stropowej, ścian attykowych	31 grudnia 2025	20																													
ETAP III	Montaż stolarki okiennej oraz wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykończenie dachu płaskiego	31 marca 2026	15																													
ETAP IV	Wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, c.o/c.w.u z montażem źródła ciepła, wykonanie tynków i posadzek	31 maja 2026	20																													
ETAP V	Wykonanie kompletnej elewacji wraz z balkonami i zdobieniami elewacji, montaż drzwi wejściowych	30 czerwca 2026	15																													
ETAP VI	Zagospodarowanie terenu, wykonanie sieci i przyłączy instalacji zewnętrznych, montaż bramy wjazdowej, uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	31 sierpnia 2026	10																													
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny poza przypadkiem zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) na przedmiot umowy deweloperskiej, w stosunku do jej wysokości z dnia zawarcia umowy deweloperskiej, odpowiednio do wzrostu bądź spadku wartości tego podatku																															
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM																																
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym																															
INNE INFORMACJE																																
I. Informacja:																																
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub																																

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

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Bieczu, prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Bieczu,
 - 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 lub kasy, 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 lub kasy,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2023 r. poz. 2488).

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	Zgodnie z treścią publikowanych ofert sprzedaży, z którymi szczegółowo można zapoznać się w biurze sprzedaży przy ul. Tadeusza Kościuszki 33 w Jaśle.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	104,76 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W zależności od budynku cena waha się od 5153,68 zł brutto do 5535,51 zł brutto za 1 m ²

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	Do dnia 30 września 2026 r.	
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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	- budynek posadowiony na ławach fundamentowych - Ściany konstrukcyjne murowane, wykonane z pustaków ceramicznych - Układ konstrukcyjny mieszany, poprzeczny - Stropy żelbetowe - Dach płaski, oparty o izolowaną płytę żelbetową - Schody wewnętrzne żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- brak części wspólnych dla budynków - Zagospodarowanie terenu w formie otoczenia nieruchomości żywopłotem, ciągi komunikacyjne oraz miejsca parkingowe wykończone kostką brukową, zabudowana blaszana wiata śmietnikowa
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe przynależne do każdego budynku
	Dostępne media w budynku	Wentylacja: - Grawitacyjna, napływ powietrza przez nawiew oknami - Piony wentylacyjne obsługujące pomieszczenia o tym samym przeznaczeniu (łazienka, kuchnia, WC) Instalacja centralnego ogrzewania: - Zasilanie kotłem gazowym indywidualnie dla każdego budynku Instalacja ciepłej i zimnej wody: - Woda zimna poprzez rury w budynku rozprowadzone do punktów przyboru, odczyt wodomierza wewnątrz budynku - Ciepła woda użytkowa poprzez rury rozprowadzone do punktów przyboru, zasilana gazem oraz alternatywnie

		prądem pochodzącym z instalacji PV Instalacja kanalizacji sanitarnej; - Podejścia wyprowadzone do miejsc odbioru ścieków w budynku, rury pionowo i poziomo rozprowadzone w domu z wyjściem poza budynek i odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Instalacja klimatyzacji: - Ułożone orurowanie w ścianach do ewentualnego montażu instalacji typu "split" Instalacja elektryczna wewnętrzna: - Okablowanie podtynkowe wraz z kostkami zaciskowymi w puszkach rozmieszczone według projektu - Umieszczona rozdzielnica wewnątrz budynku - Układ pomiarowy zlokalizowany przed budynkiem Instalacja RTV/Internetowa: - Orurowanie i okablowanie rozprowadzone według projektu - Rozmieszczenie gniazd RTV według projektu - Rozmieszczenie gniazd sieciowych według projektu
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działki Nr 1/23 i 58/1 stanowiące ciąg pieszo - jezdny do ul. Kwiatowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych: deweloperski, tj: - Budynek postawiony w stanie zamkniętym, podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektrycznej i gazowej - Pełne wykonanie elewacji zgodnie z prezentowanymi wizualizacjami - Wewnątrz rozprowadzone instalacje co./c.w.u., elektryczna, gazowa, montaż źródła ciepła, rozprowadzenie peszli dla ewentualnego montażu klimatyzacji oraz fotowoltaiki - Rozprowadzenie na obydwu kondygnacjach ogrzewania podłogowego, wykonane posadzki oraz tynki we wszystkich pomieszczeniach - Zagospodarowanie terenu: ogrodzenie działki 30/1 żywopłotem, montaż ogrodzenia panelowego oddziałającego ogródki, ogródki wysypane ziemią urodzajną, zagospodarowanie części wspólnej terenu, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, brama wjazdowa	
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
Cena 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji, wizualizacje zewnętrzne i wewnętrzne budynków.
 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).
-