

	PROSPEKT INFORMACYJNY II ZADANIE INWESTYCYJNE- BUDYNEK NR 9A	Strona 1 z 15
--	--	----------------------

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego .

Data sporządzenia prospektu-
25.07.2024r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	LAGO Mikołajczak Spółka komandytowa KRS : 0000972322	
ADRES		
NR NIP i REGON	NIP : 9930687208	REGON 521545450
NR TELEFONU	512-286-283	
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	info@lago.com.pl	
NR FAKSU	Brak	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ	http://www.lago.com.pl/	

	PROSPEKT INFORMACYJNY II ZADANIE INWESTYCYJNE- BUDYNEK NR 9A	Strona 2 z 15
--	--	------------------------------------

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
	Lago Mikołajczak Sp. k. jest spółką powstałą z przekształcenia Lago Mikołajczak Sp. z o.o., która powstała z przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej Pawła Mikołajczaka pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Lago Paweł Mikołajczak. Paweł Mikołajczak pełnomocnik Bożeny Mikołajczak wybudował i oddał do użytkowania 442 lokale mieszkalne i sześć segmentów domów w zabudowie szeregowej w ramach działalności prowadzonej pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe "Lago" Bożena Mikołajczak. Od 2012r. Paweł Mikołajczak jako właściciel firmy Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Lago Paweł Mikołajczak wybudował i oddał do użytkowania 216 lokali mieszkalnych. Od 2016r. Lago Sp. z o.o.Sp.k. założona przez Pawła Mikołajczaka i Lago Sp. z o.o. wybudowała i oddała do użytkowania 208 lokali mieszkalnych. Od 2022r. Lago Mikołajczak Sp.k. wybudowała i oddała do użytkowania 58 lokali mieszkalnych
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Gen. Bora Komorowskiego 6, 6A w Tarnowie (75 mieszkań)
Data rozpoczęcia	03.02.2014r.- znak: WUB.A.7353/BIV-9/08
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.01.2020r.- PINB. 5121.58.2019.VI
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Gen. Bora Komorowskiego 8, 8A w Tarnowie (75 mieszkań)
Data rozpoczęcia	08.2018r.- znak: WAB.IV.6740.61.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.04.2021r.- PINB.5121.12.2021.VI
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Rydza Śmigłego 5A w Tarnowie (58 mieszkań)
Data rozpoczęcia	03.01.2020r.- znak: WAB.IV.6740.139.2019.KM
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2022r.- PINB.5121.41.2022.VI
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

	PROSPEKT INFORMACYJNY II ZADANIE INWESTYCYJNE- BUDYNEK NR 9A	Strona 3 z 15
--	--	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Tarnów, ul. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, dz. 220 obr. 152 o pow. 0,5113 ha, która powstała z podziału działek o nr. 56/23, 64/12, 71/16, 71/14, 77/276, 77/278 obr. 152	
Nr księgi wieczystej	TR1T/00168389/1 -VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tarnowie	
Właściciel	Lago Mikołajczak Sp.k.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	• Od strony zachodniej i południowej tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi wraz z parkingami, placami zabaw, boiskiem rekreacyjnym i infrastrukturą techniczną wraz z lokalami usługowymi • Od strony wschodniej teren wzdłuż ulicy Jana Pawła II częściowo zabudowany restauracją McDonalds, stacją benzynową; za ulicą Jana Pawła II stacja benzynowa i centrum handlowe • Od strony północnej zamknięty żłobkowo- przedszkolny plac zabaw, przy ulicy Błonie sklep meblowy Bodzio, warsztat samochodowy Expert Roczniak oraz centrum fitness. • Na północ za ul. Błonie oznaczonej w planie 1 KDGP znajduje się Auchan, Decathlon, Straż Pożarna • W pobliżu budynku w odległości do 1km istnieją centra handlowe- Auchan, Gemini Park Tarnów, Przedszkole, Szkoła Podstawowa, Gimnazjum, tereny rekreacji – lodowisko, korty tenisowe, kręgielnia, centrum fitness	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	• Uchwała nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Starodąbrowska, Nowodąbrowska, Błonie, Jana Pawła II, Słoneczna (Dz. U. Województwa Małopolskiego Nr 385, poz. 2452) z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą nr XXXII/321/2016 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 1 grudnia 2016r. (Dz. U. Województwa Małopolskiego z 2017r, poz. 7988) oraz Uchwałą nr XCII/867/2023 Rady Miasta Tarnowa z dnia 26 października 2023 r. (Dz. U. Wjewództwa Małopolskiego z 2023 r. poz. 7142) • Uchwała nr XVI/181/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 12 września 2019r (D. U. Województwa Małopolskiego z 2019r. Poz. 6762) w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,01< intensywność zabudowy < 2,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie zawarto w treści planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	< 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	24m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca parkingowego na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska , ustawą o ochronie przyrody. - Ustala się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem zastosowania urządzeń zapewniających nieprzekraczanie standardów jakości środowiska lub wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii - Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów
	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	Obsługa komunikacyjna terenu 2MWU z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- nakazuje się wyposażenie terenu w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, a w zależności od potrzeb w sieci gazowe, ciepłownicze, teletechniczne, - należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych oraz drogi pożarowe
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Od strony północnej, zachodniej i południowo-zachodniej teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim ograniczony jest terenem przeznaczonym pod drogę publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL. Na zachód i południe od drogi 1KDL znajdują się tereny całkowicie zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, częściowo z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz terenem sportowo-rekreacyjnym. Bezpośrednio z terenem objętym przedsięwzięciem deweloperskim od strony wschodniej graniczy druga niezabudowana część terenu zabudowy wielorodzinnej i usług oznaczona symbolem 2MWU. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są takie jak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim powyżej. Na północ i wschód od drogi 1 KDL znajduje się niezabudowany teren oznaczony 2U oraz zabudowany teren 1U	
	Przeznaczenie terenu	1U, 2U- teren usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	$0,05 < \text{intensywność zabudowy} < 2,5$
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie zawarto w treści planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie zawarto w treści planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2,5 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni usługowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	2U- pozwolenie na budowę centrum handlowego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	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	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Tarnowa nr 132/2021 z dnia 09.04.2021r. Znak: WAB.-IV.6740.89.2020.KM, o pozwoleniu na budowę: 1) pięciu wolnostojących wielorodzinnych ośmiokondygnacyjnych podpiwniczonych budynków mieszkalnych z garażami w poziomie parteru wraz z instalacjami wewnętrznymi i towarzyszącym zagospodarowaniem terenu, oznaczonych w projekcie budowlanym numerami: 7, 9, 9A, 11, 11A sprostowana prawomocnym postanowieniem Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 1 czerwca 2022 roku, Znak:WAB-IV.6740.89.2020.KM, przeniesiona na nowego Inwestora tj. LAGO Mikołajczak spółkę komandytową prawomocną i ostateczną Decyzję Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 26 maja 2022 roku, Znak: WAB.IV.6740.27.2022.KM Częścią przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych jest II zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku nr 9A na działce nr 220 obr.152 -objęte niniejszym prospektem .	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	II zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 9A 08.09.2021 – rozpoczęcie budowy 30.06.2026 – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia deweloperskiego: 31.12.2030	
Opis zadania inwestycyjnego będącego drugim etapem przedsięwzięcia deweloperskiego :	Budynek mieszkalny wielorodzinny 8-kondygnacyjny dwuklatkowy o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań, garaży i pomieszczeń gospodarczych: 4.886,17m², Ilość lokali mieszkalnych – 82 (ilość lokali mieszkalnych może ulec zmianie ze względu na możliwość łączenie i dzielenia lokali w trakcie trwania procesu budowlanego) Ilość garaży- 34 Ilość pomieszczeń gospodarczych- 82	
Rozmieszczenie na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między budynkiem nr 9A a planowanym budynkiem nr 9 wynosi 64m. Odległość między budynkiem nr 9A a planowanym budynkiem nr 11A wynosi 12m pomiędzy narożnikami budynków. Odległość między budynkiem nr 9A a planowanym budynkiem nr 7 wynosi 12m pomiędzy narożnikami budynków. Plan zagospodarowania osiedla-załącznik nr 4.	

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	- wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12, - wg przepisów z § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem następujących zasad: powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	50 % - środki własne 50%- środki pochodzące z wpłat przyszłych nabywców
	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	0% (sprzedaż została rozpoczęta przed 01.07.2022r)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po kontroli oraz stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA	

Harmonogram zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji II zadania inwestycyjnego procentowo podano szacunkową wartość inwestycji - zakup działki, uzyskanie zezwolenia na budowę do dnia 31.05.2022r. - 25 % - wykonanie ścian fundamentowych i stanu surowego otwartego bez ścianek działowych I, II i III kondygnacji i przykrycie jej stropem do dnia 15.07.2024r. - 20% - wykonanie stanu surowego otwartego bez ścianek działowych IV, V, VI kondygnacji do dnia 15.11.2024r. – 10% - wykonanie stanu surowego otwartego bez ścianek działowych VII i VIII kondygnacji do dnia 31.01.2025r. – 10% - przykrycie budynku dachem bez podbitki i nasad wentylacyjnych, montaż stolarki okiennej bez stolarki parteru klatek schodowych, 50% ścianek działowych, 30% instalacji elektrycznej podtynkowej do dnia 30.06.2025 r. – 10% - wykonanie elewacji zewnętrznej budynku, 90% ścianek działowych, 90% instalacji elektrycznej podtynkowej, 90% instalacji wod-kan, 90% instalacji podposadzkowych i warstw posadzkowych, 90% tynków wewnętrznych do dnia 31.03.2026r. – 15% - zakończenie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku do dnia 30.06.2026r. – 10% (bez szpachlowania i malowania klatek schodowych ze względów technologicznych i użytkowych) - Deweloper zobowiązuje się dostarczyć do ING Bank Śląski SA ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Za datę ukończenia poszczególnych etapów robót, Strony przyjmują dzień potwierdzenia przez Kierownika Budowy wpisu do dziennika budowy o wykonaniu danego etapu robót. Wykonanie szpachlowania i malowania klatek schodowych najpóźniej do dnia 31.12.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji	Cena za lokal mieszkalny może być waloryzowana w przypadku: - zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy, cena określona w umowie może ulec zmianie w zakresie odpowiednim do tych zmian. Strony postanawiają, że Kupującemu przysługuje, w tym przypadku, prawo do odstąpienia od Umowy; - jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie większa lub mniejsza o ponad 2% w stosunku do planowanej jego powierzchni - to cena lokalu mieszkalnego zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za jeden m² lokalu i nadwyżki lub niedoboru metrażu ponad 2%.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej – może od niej odstąpić: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”) - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

2. Nabywca może odstąpić od umowy także:

- 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku opóźnienia w zawarciu umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej z winy Dewelopera, za wyjątkiem sytuacji wymienionej w §19 ust.2 i 4 umowy deweloperskiej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,1% ceny brutto – za każdy dzień opóźnienia, z tym, że łączna wysokość tej kary umownej nie może przekroczyć 5 % ceny.
- 2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z tym, że Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy;
- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, w przypadkach, o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone kwoty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w kwocie nominalnej, bez oprocentowania.

3. Nabywca może odstąpić od umowy również w przypadkach, o których mowa w umowie deweloperskiej tj.:

- 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (V A T), wpływającej na wysokość ceny, w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług wraz z nowym harmonogramem płatności;

2) w przypadku gdy ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie większa lub mniejsza o ponad 2% w stosunku do planowanej jego powierzchni, co będzie miało wpływ na wysokość ceny, w terminie 14 dni licząc od dnia, w którym podjął wiadomość takiej zmiany powierzchni. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli zmiana powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do planowanej jego powierzchni użytkowej wynika z wprowadzenia zmian aranżacyjnych lokalu mieszkalnego zgodnie z wnioskiem Nabywcy.

W przypadkach określonych w pkt.3 powyżej Deweloper zwróci Nabywcy dokonane mu wpłaty w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Nabywcy skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z tym zastrzeżeniem, że zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot, nastąpi w kwotach nominalnych, bez oprocentowania, po potrąceniu odsetek ustawowych naliczonych przez Dewelopera od nieterminowych wpłat przez Nabywcę należności określonych umową deweloperską.

4. Deweloper może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, 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;

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej ;

W przypadkach określonych w pkt.4 powyżej Deweloper zwróci Nabywcy dokonane mu wpłaty w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Nabywcy zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, z tym zastrzeżeniem, że zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot, nastąpi w kwotach nominalnych, bez oprocentowania, po potrąceniu odsetek ustawowych naliczonych przez Dewelopera od nieterminowych wpłat przez Nabywcę należności określonych umową deweloperską oraz po potrąceniu kosztów poniesionych przez Dewelopera na zmiany aranżacyjne lokalu mieszkalnego zgodnie z wnioskiem Nabywcy, a także kosztów związanych z przywróceniem lokalu mieszkalnego do stanu określonego w Standardzie wykończenia lokalu mieszkalnego oraz kosztów poniesionych przez Dewelopera tytułem wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

5. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 Ustawy:

a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

b) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w art.38 ust. 2 Ustawy. W przypadku niedotrzymania obowiązku doręczenia wymienionej tu zgody Nabywcy, zobowiązany on jest do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,1 % ceny, za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu oświadczenia, o którym mowa wyżej. Łączna wysokość kary umownej nie może przekroczyć 5 % ceny. Zapłata kary umownej nie zwalnia Nabywcy z obowiązku dostarczenia oświadczenia, o którym mowa powyżej.

INNE INFORMACJE:

I. W biurze sprzedaży położonym w Tarnowie przy ul.Gen.Bora-Komorowskiego od pon. do pt. w godz. 8:00 do 15:00 można zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) prawomocnym pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem architektoniczno – budowlanym

Z aktualnym stanem Księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości można zapoznać się również na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do - wpisując nr KW

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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

	PROSPEKT INFORMACYJNY II ZADANIE INWESTYCYJNE- BUDYNEK NR 9A	Strona 14 z 15
--	---	-------------------------------------

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Lokal mieszkalny nr o projektowanej powierzchni użytkowejm² położony nakondygnacji w budynku VIII-kondygnacyjnym przy ul. Gen.Bora-Komorowskiego usytuowanym na działce o nr 220 obr. 152, która powstała z podziału dz. 56/23, 64/12, 71/16, 71/14, 77/276, 77/278 obr.152 w Tarnowie.	
LOKAL mieszkalny składa się z : pokoi, aneksu kuchennego/ kuchni *, łazienki, przedpokoju,balkonu/ów	
Do lokalu przynależy jako pomieszczenie przynależne POMIESZCZENIE GOSPODARCZE usytuowana w przyziemiu budynku	Oznaczona numerem : o projektowanej powierzchni użytkowejm²
Do lokalu przynależy jako pomieszczenie przynależne GARAŻ usytuowany w poziomie parteru budynku	Oznaczony numerem : o projektowanej powierzchni użytkowejm²
Całkowita CENA SPRZEDAŻY brutto wynosi, na którą składa się:	
1) Iloczyn stawki brutto jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej LOKALU wynoszącej: zł i jego planowanej powierzchni użytkowej, która to stawka obejmuje cenę udziału w działce nr 220 obr. 152 w Tarnowie	
2) Cena brutto POM. GOSPODARCZEGO (pom. przynależnego):	
3) Cena brutto GARAŻU (pom. przynależnego):	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	Do 31 grudnia 2026r. pod warunkiem jednak, że Kupujący wykona do tego czasu wszystkie wymagalne zobowiązania pieniężne wynikające z Umowy.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej:	
Liczba kondygnacji	I podziemna VII nadziemnych
Technologia wykonania	wg załącznika nr 1
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg załącznika nr 1
Liczba lokali mieszkalnych w budynku	82

Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 garaże 65 miejsc postojowych zapewnionych na działce nr 220 obr. 152 oraz służebnościami postoju na projektowanych miejscach postojowych na sąsiednich działkach, na których wybudowane zostaną budynki nr 7, 9, 11, 11A- zgodnie z załącznikiem nr 4
Dostępne media w budynku	wg załącznika nr 1
Dostęp do drogi publicznej	zapewniony służebnościami przejazdu i przechodu projektowanymi drogami i utwardzeniami na sąsiednich działkach, na których wybudowane zostaną budynki nr 7, 9, 11, 11A- zgodnie z załącznikiem nr 4
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	wg załącznika nr 2
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg załącznika nr 3 wg załącznika nr 1

*niepotrzebne skreślić

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Nabywca

Potwierdzam odbiór dnia.....

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU:

1. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego, części wspólnych, sposób zagospodarowania terenu.
2. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Rzut lokalu mieszkalnego (ewentualnie 3A, 3B- rzuty pomieszczeń przynależnych)
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
5. Wzór umowy deweloperskiej.