



## PROSPEKT INFORMACYJNY

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, zjazdem na ul. Ignacego Lisa, infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, instalacją elektryczną zewnętrzną, złączem kablowym, instalacją kanalizacyjną deszczową i sanitarną zewnętrzną, instalacją wodociągową zewnętrzną, hydrantem przeciwpożarowym zewnętrznym, zbiornikiem retencyjnym oraz rozbiórka kolidującej infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, przy ul. Ignacego Lisa w Dębicy



BONITA  
CASA

—PULSO—

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Bonita Casa 6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001092654.	
Adres	Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. <b>Transportowców 14, 39-200 Dębica</b> . Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: <b>Galeria „raj”, ul. Rzeszowska 114, 39-200 Dębica</b> .	
Numer NIP i REGON	NIP 8722447631	REGON 528012260
Numer telefonu	(+48) 66 77 88 789	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pulso.com.pl	
Numer faksu	Brak.	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona internetowa dewelopera: <a href="http://www.bonitacasa.com.pl">www.bonitacasa.com.pl</a> . Strona przedsięwzięcia deweloperskiego: <a href="http://www.pulso.com.pl">www.pulso.com.pl</a> .	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy.

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi <b>nigdy nie prowadzono i nie prowadzi się</b> na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego żadnych postępowań egzekucyjnych, w tym również na kwotę powyżej 100.000 zł (sto tysięcy złotych). Deweloper <b>nie posiada żadnych zaległości</b> względem podmiotów trzecich.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Dębica, ul. Ignacego Lisa (brak numeru porządkowego nieruchomości), działka ewidencyjna o numerze <b>840/49</b> (osiemset czterdzieści łamane na czterdzieści dziewięć) z obrębu ewidencyjnego 0004, Dębica. Identyfikator działki ewidencyjnej, o której mowa powyżej, przydatny do ustalenia jej położenia w Geoportalu Krajowym (serwisie mapowym Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, dostępnym pod adresem <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl">https://mapy.geoportal.gov.pl</a> ), to <b>180301 1.0004.840/49</b> . Działka położona jest pomiędzy ul. Ignacego Lisa (przebiegającą od strony południowej i południowo-zachodniej), stadionem zarządzanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (znajdującym się od strony zachodniej), budynkiem Klubu Sportowego Wisłoka Dębica i budynkiem marketu Biedronka (zlokalizowanymi od strony północnej) oraz budynkiem zajmowanym m.in. przez kino „Radość” (położonym od strony wschodniej). Przybliżone współrzędne geograficzne WGS-84 nieruchomości opisanej powyżej, przydatne do określenia jest położenia na mapach Google, to: 50°02'50.2"N 21°23'57.1"E.
Numer księgi wieczystej	<b>RZ1D/00069905/2</b> (prowadzona przez Sąd Rejonowy w Dębicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych). Nieruchomość stanowi przedmiot użytkowania wieczystego dewelopera.

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak obciążeń hipotecznych.</b> Brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny. Deweloper zakłada możliwość zaciągnięcia kredytu na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego (o czym mowa jest w dalszej części niniejszego prospektu informacyjnego) i w takim przypadku nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz banku finansującego, która zostanie wpisana do działu IV księgi wieczystej. W takim jednak przypadku deweloper uzyska 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. Dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o którym mowa powyżej, będzie mogła być zgodnie z obowiązującymi przepisami również kopia poświadczona przez notariusza. W takim przypadku zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa powyżej, stanowić będzie załącznik do umów deweloperskich zawieranych po dniu zaciągnięcia przez dewelopera kredytu, o którym mowa powyżej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy - dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny, prowadzona jest księga wieczysta.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Inwestycja zlokalizowana jest w <b>centralnej części miasta Dębica</b> , w odległości w linii prostej ok. 840 m w kierunku południowo-zachodnim od Rynku. W sąsiedztwie inwestycji od strony południowej i zachodniej zlokalizowany jest Park Miejski im. Włodzimierza Skarbka-Borowskiego, w ramach którego znajduje się m.in. plac zabaw, ogród doświadczeń, plenerowa siłownia, mała architektura, alejki oraz parkingi. Park został zrewitalizowany w 2021 roku i podzielony jest na 7 stref tematycznych: strefę wyjściową, strefę doświadczeń, strefę edukacji, miejsca przeznaczone na zabawy z czworonogami, miejsca przeznaczone dla gastronomii, strefę aktywności oraz strefę zabaw. Cała przestrzeń parku jest monitorowana oraz oświetlona z wykorzystaniem energooszczędnych rozwiązań. Od strony ul. Lisa, w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na której ma być zlokalizowana inwestycja, zostały wykonane miejsca parkingowe. W ramach kompleksu parkowego, od strony zachodniej (w relacji do lokalizacji inwestycji), położony jest zarządzany przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji stadion miejski wraz z euroboiskiem, obejmujący stadion pełnowymiarowy (102 × 65 m) z 2.800 miejsc siedzących i zadaszeniem z obydwu stron, posiadający system sztucznego oświetlenia, wraz z nowoczesnym zapleczem technicznym obejmującym 6 szatni dla drużyn, pomieszczenia dla osób funkcyjnych oraz salę konferencyjną. Wejścia na teren stadionu zlokalizowane są przy ul. Ignacego Lisa oraz przy ul. Kraszewskiego. Kompleks obejmuje również halę sportową. Na stadionie rozgrywane są mecze Klubu Sportowego Wisłoka Dębica, przy czym mecze odbywają się co do zasady nie częściej niż dwa razy w miesiącu. Mogą się z tym wiązać potencjalne uciążliwości związane z tego rodzaju imprezami, tj. zwiększony hałas, dodatkowe oświetlenie stadionu oraz zintensyfikowany ruch samochodowy

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

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

	<p>i pieszy w dniach organizacji wydarzeń. Biura klubu zlokalizowane są w budynku pod adresem Parkowa 1, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji od strony północnej, obok sklepu Biedronka. Oba te obiekty połączone są funkcjonalnie zespołami parkingowymi i dostępne od strony ul. Kraszewskiego. Zejście z terenu inwestycji na parking pomiędzy obiektem klubu sportowego Wisłoka Dębica a marketem Biedronka możliwe będzie schodkami z bramką zapewniającą warunkowy dostęp wyłącznie dla mieszkańców. Przy budynku marketu Biedronka znajduje się automat DHL Box (24/7) oraz bankomat Euronet. Z funkcjonowaniem obu obiektów budowlanych, o których mowa powyżej, mogą być związane potencjalne uciążliwości związane z dostawami, tj. hałas oraz zapachy, w szczególności w godzinach realizacji dostaw; zakres oddziaływania tych uciążliwości na inwestycję może być ograniczony z uwagi na fakt, iż strefa dostaw nie znajduje się od strony inwestycji, a teren, na którym znajdują się oba budynki, położony jest poniżej terenu, na którym zlokalizowana będzie inwestycja. Od strony północnej nieruchomości, na której ma być zlokalizowana inwestycja, zakończona jest skarpą o wysokości około 1,5 m. Od strony wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, przy ul. Ignacego Lisa 3, zlokalizowany jest budynek wielofunkcyjny, w którym znajduje się m.in. funkcjonujące kino Radość (dawniej część przyzakładowego domu kultury i Kina Kosmos, założonego w 1962 roku). Kino prowadzone jest przez Zakład Aktywności Zawodowej Stowarzyszenia Radość w Dębicy. W budynku znajduje się ponadto Przedszkole Terapeutyczne im. ks. Stanisława Fiołka. Po drugiej stronie ul. Ignacego Lisa zlokalizowany jest kompleks szkół obejmujący Zespół Szkół nr 2 im. Eugeniusza Kwiatkowskiego w Dębicy, Centrum Kształcenia Zawodowego nr 1 w Dębicy oraz Policealna Szkoła Centrum Kształcenia Europejskiego Wiedza. Z funkcjonowaniem tego kompleksu szkół mogą być związane potencjalne uciążliwości, tj. zwiększony ruch pieszy oraz zwiększony ruch samochodowy w godzinach przywożenia i odwożenia dzieci ze szkoły. Po drugiej stronie ul. Parkowej, krzyżującej się z ul. Ignacego Lisa, zlokalizowana jest ponadto Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 w Dębicy. Za Parkiem Miejskim im. Włodzimierza Skarbkę-Borowskiego, w odległości w linii prostej ok. 550 m na zachód od inwestycji, zlokalizowane są zakłady Firmy Oponiarskiej Dębica S.A., będącej wiodącym na polskim rynku producentem opon do samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych. Z funkcjonowaniem tego zakładu przemysłowego nie jest związane istnienie strefy ograniczonego użytkowania, jego działalność może jednak wiązać się z oddziaływaniami typowymi dla tego rodzaju obiektów (w szczególności emisjami do powietrza, hałasem oraz ruchem transportowym), przy czym zgodnie z informacjami komunikowanymi przez spółkę emisje z procesów produkcyjnych mają pozostawać w granicach obowiązujących norm. Spółka posiada certyfikat ISO 14001, dotyczący systemu zarządzania środowiskowego. W zakładzie znajdują się substancje niebezpieczne w ilościach wymagających zgłoszenia spółki jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) w rozumieniu art. 261a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska; okoliczność ta oznacza podwyższony reżim obowiązków w zakresie bezpieczeństwa i zarządzania ryzykiem po stronie zakładu, a informacje szczegółowe dotyczące tego reżimu wynikają z właściwych przepisów oraz dokumentów i procedur stosowanych przez zakład. Od zakładu nie ustanowiono jednak stref ochronnych. Zgodnie z informacją publiczną udzieloną przez Burmistrza Miasta Dębicy pismem z dnia 4 marca 2026 roku, znak KPI.1431.2.26.2026.AM, w planach inwestycyjnych zatwierdzonych</p>
--	---

	<p>przez Radę Miejską w Dębicy znajdują się następujące zadania inwestycyjne zlokalizowane w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: (a) utworzenie dworca na potrzeby podróżujących wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem, (b) przebudowa rynku miejskiego w Dębicy, (c) przebudowa i modernizacja zabytkowej synagogi w Dębicy, położonej przy ul. Krakowskiej 3, (d) adaptacja Miasta Dębica do zmian klimatu poprzez budowę rowu infiltracyjnego wraz ze ścieżką dydaktyczną i elementami małej architektury przy ul. Olszynowej. Ponadto Miasto Dębica opracowuje dokumentację projektowo-techniczną-kosztorysową dla następujących zadań: (a) remont i przebudowa ul. Ignacego Lisa w Dębicy, (b) budowa, przebudowa i rozbudowa ul. Strumskiego i ul. Głowackiego w Dębicy, (c) rozwój infrastruktury na potrzeby ruchu niezmotoryzowanego i mikromobilności na terenie Dębicko-Ropczyckiego Obszaru Funkcjonalnego, którego dotyczy uchwała nr XVI/163/2025 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 22 kwietnia 2025 roku dotycząca Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Dębicko-Ropczyckiego Obszaru Funkcjonalnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Dębicko-Ropczyckiego Obszaru Funkcjonalnego oraz uchwała Miejskiej w Dębicy nr LXXXVI/657/2023 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 27 grudnia 2023 roku w sprawie przyjęcia Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Dębicko-Ropczyckiego Obszaru Funkcjonalnego. W prospekcie wskazano obiekty mogące zarówno podnosić atrakcyjność lokalizacji, jak i powodować uciążliwości.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>W toku jest procedura uchwalenia planu ogólnego gminy (POG), który obejmował będzie całość terenów w granicach administracyjnych miasta Dębica. W odniesieniu do terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny obowiązuje na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego (do dnia wejścia w życie planu ogólnego lub do dnia wejścia w życie tzw. reformy planistycznej, czyli na dzień porządzenia niniejszego prospektu informacyjnego najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 roku) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica, którego ostatnia (IX) zmiana została przyjęta uchwałą nr L/372/2021 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 25 listopada 2021 roku</p>

<sup>4)</sup> 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.

	<p>(studium dostępne jest pod adresem <a href="https://debica.pl/wp-content/uploads/2022/03/Zalacznik1.pdf">https://debica.pl/wp-content/uploads/2022/03/Zalacznik1.pdf</a>, a ponadto zasięg przestrzenny poszczególnych stref możliwy jest do wyświetlenia po wybraniu warstwy „planowanie i zagospodarowanie przestrzenne / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Geoportalu Krajowym (serwisie mapowym Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, dostępnym pod adresem <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl">https://mapy.geoportal.gov.pl</a>), brak jest natomiast miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miasto Dębica przyjęło Lokalny Plan Rewitalizacji Dębicy na lata 2016 - 2023, stanowiący załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Dębicy nr XXXII/263/2020 z dnia 14 grudnia 2020 roku, jednak przewidziany w niej obszar rewitalizacji nie obejmuje nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny. W odniesieniu do miasta Dębicy nie zostały uchwalone miejscowe plany odbudowy, o których mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Ponadto w odniesieniu do tej nieruchomości nie zostały przyjęte akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego ani ustalenia</p>
--	---

		zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
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*	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
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 wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zagospodarowanie terenu niezabudowanego na działce budowlanej: (a) komunikacja pieszo-jezdna (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe), (b) infrastruktura techniczna związana z zabudową, w tym wyznaczone miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych, (c) zieleń urządzona, ogrodzenie, (d) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury. Dopuszcza się przebudowę (w tym rozbiórkę istniejącej i budowę nowej) infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	gabaryty	szerokość elewacji frontowej - od 15 do 25 m
	forma architektoniczna	geometria dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych) - dach płaski, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 1-25°, układ połaci dowolny
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od granicy działek ewidencyjnych o numerach 840/59 i 840/57, oraz 10 m od krawędzi jezdni ul. Ignacego Lisa
	intensywność wykorzystania terenu	maksymalna intensywność zabudowy - do 1,80, udział powierzchni zabudowy - do 0,40
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska we wszystkich jego komponentach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska
	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	dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej gminnej - ul. Ignacego Lisa, projektowany zjazdem, spełniającym wymagania określone w przepisach, minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny)
	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. Odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Odprowadzanie wód opadowych na teren inwestycji, w sposób nie powodujący zalewania i podtapiania działek sąsiednich, zabrania się zrzutu wód opadowych na jezdnie drogi gminnej na działce ewidencyjnej nr 840/7 oraz na działki ewidencyjne nr 840/59 i 840/57, lub też do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Usuwanie odpadów stałych - zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Dębicy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,20 do 1,40
	wysokość zabudowy	do 19 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Część nieruchomości znajdujących się w promieniu 1 km od granic zewnętrznych nieruchomości, na której realizowane ma być przedsięwzięcie deweloperskie, objęta jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: (a) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w rejonie ul. Głowackiego w Dębicy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr LXXX/573/2023 z dnia 27 września 2003 roku, (b) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1/2006 Miasta Dębica, obszar w obrębie osiedla Wolica I. w Dębicy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr IX/86/11 z dnia 8 kwietnia 2011 roku, (c) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009 miasta Dębica, obszaru położonego pomiędzy ul. Strumskiego i ul. Kościuszki w Dębicy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr IX/85/11 z dnia 8 kwietnia 2011 roku, (d) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 3/2004 Miasta Dębica, obszaru położonego w obrębie ulicy Kawęczyńskiej w Dębicy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr XV/229/08 z dnia

<sup>5)</sup> 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.

		<p>31 stycznia 2008 roku, (e) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica, obszaru przestrzeni publicznej, położonego przy ul. Sobieskiego i ul. Nosala w Dębicy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr XVIII/252/04 z dnia 27 sierpnia 2004 roku, (f) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 3/2000 terenu budownictwa, usług oraz komunikacji w Dębicy przy ul. Krakowskiej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dębicy nr XXX/353/01 z dnia 28 czerwca 2001 roku. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości nie są położone żadne nieruchomości objęte powyższymi planami. Zgodnie z powyższymi planami nie przewiduje się realizacji istotnych z punktu widzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny, inwestycji celu publicznego i innych przedsięwzięć mogących istotnie wpływać na warunki życia, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Plany nie przewidują budowy nowych, znaczących z punktu widzenia przedsięwzięcia deweloperskiego ciągów dróg publicznych, jakkolwiek układ dróg publicznych wyznaczonych na rysunkach planów zakłada miejscowo możliwość ich poszerzenia (niekiedy przewidzianego wprost w treści danego planu); na uwagę zasługuje zakładana przebudowa skrzyżowania Ligęzów - Nosala - Chopina z dopuszczeniem ronda, zakładana korekta linii rozgraniczających ul. Krakowskiej oraz zakładany do realizacji odcinek ulicy miejskiej zbiorczej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Krakowską,</li><li>2. Plany przewidują możliwość realizacji inwestycji z zakresu transportu kolejowego i strefy oddziaływania kolei (w miejscowym planie zagospodarowania terenu nr 2/2019 przewidziane są tereny komunikacji kolejowej HK i 1 KK oraz związane z nimi bufory i ograniczenia zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego),</li><li>3. W miejscowym planie zagospodarowania terenu nr 1/2006 przewidziany jest teren 1.O (gospodarki odpadami), zakładający okresowe przechowywanie i magazynowanie odpadów, w tym medycznych, w istniejących obiektach, przy zakazie utylizacji,</li></ol>
--	--	--

		<p>4. W planach miejscowych przewidziane są typowe rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, w tym rozwiązania oczyszczania ścieków, włączając w to budowę lub rozbudowę kanalizacji na terenach inwestycyjnych; w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sobieskiego i ul. Nosala dopuszcza się zastosowanych szczelnych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji oraz dopuszczenie realizacji własnych oczyszczalni ścieków dla części terenów,</p> <p>5. Plany przewidują również realizację infrastruktury technicznej i sieci przesyłowych (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nr 1/2006 i 3/2004 wskazane są gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia DN 400 i DN 700 wraz ze strefami bezpieczeństwa oraz magistrala wodociągowa; w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009 przewidziano uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w pasie technicznym gazociągu d150; we wskazanych planach dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej),</p> <p>6. Plany wskazują również na uwarunkowania ochrony wód podziemnych (w miejscowych planach zagospodarowania terenu nr 1/2006, 1/2009 oraz 3/2000: położenie w obszarze lub strefie ochronnej GZWP 425).</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dostępnych informacji (w tym brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica). Zgodnie z informacją publiczną udzieloną przez Burmistrza Miasta Dębicy pismem z dnia 4 marca 2026 roku, znak KPI.1431.2.26.2026.AM, Urząd Miejski w Dębicy nie prowadzi rejestru decyzji o warunkach zabudowy pozostających w mocy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku produkcyjnego o część produkcyjną wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji deszczowej, elektryczną, c.o., gazową i wentylacji mechanicznej na działkach nr 435/21 i 435/18 obr. 0005 Dębica oraz

		<p>budowie wiaty z bramą towarową, budynku obsługi bramy, budynku socjalno-biurowego, dróg wewnętrznych, parkingów z infrastrukturą techniczną na działkach nr 435/35 i 435/10 obr. 0005 Dębica”, wydana przez Burmistrza Miasta Dębicy w dniu 8 stycznia 2026 roku, znak sprawy GP.6220.6.2025.GJ.</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym budową stacji transformatorowej na działkach o nr 840/39, 841/2 obr. 0004 w Dębicy”, wydana przez Burmistrza Miasta Dębicy w dniu 27 października 2025 roku, znak sprawy GP.6220.2.2025.GJ.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie miasta Dębica nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska.
	miejscowych planach odbudowy	W odniesieniu do miasta Dębicy nie zostały uchwalone miejscowe plany odbudowy, o których mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym, dostępne na Hydroportalu Informatycznego Systemu Ostry Kraj, nie zawierają informacji o planowanych inwestycjach. Zgodnie z planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 roku w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły) na obszarze miasta Dębica nie jest planowana realizacja budowli przeciwpowodziowych, natomiast obszar miasta obejmują działania realizujące jeden z trzech głównych celów zarządzania ryzykiem powodziowym, tj. cel 3 - poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne

		<p>Wody Polskie w dniu 4 marca 2026 roku, znak: R.ROA.0144.10.2026, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym ani w Programie Planowanych Inwestycji nie zostały ujęte żadne inwestycje przewidziane do realizacji; ponadto na terenie tym nie są obecnie realizowane żadne inwestycje przeciwpowodziowe.</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1/2025, znak AB.6740.16.5.2024.MS z dnia 26 lutego 2025 roku, dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej nr 105846R (ul. Leśna), drogi gminnej nr 105936R (ul. Łysogórska) oraz drogi gminnej nr 105974R (ul. Krasickiego) w miejscowości Dębica wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, zgodnie z informacją publiczną udzieloną przez Burmistrza Miasta Dębicy pismem z dnia 4 marca 2026 roku, znak KPI.1431.2.26.2026.AM. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do</p>

		terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o

		ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych w Rejestrze Urbanistycznym Miasta Dębica. Zgodnie natomiast z informacją publiczną udzieloną przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 6 marca 2026 roku, znak: I-VII.1331.4.2026, w odniesieniu do terenu znajdującego się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane jakiegokolwiek pozostające w mocy decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

\* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 314/2025 z dnia 17 czerwca 2025 roku, wydana przez Starostę Dębickiego, znak AB.6740.4.157.2024.KG (pierwotne pozwolenie na budowę), zmieniona decyzją nr 578/2025 z dnia 12 listopada 2025 roku, wydaną przez Starostę Dębickiego, znak AB.6740.4.79.2025.KG (zamienne pozwolenie na budowę).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych - maj 2026 roku, planowany termin zakończenia robót budowlanych - maj 2028 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Budynek znajdować się będzie w zachodniej części nieruchomości, w odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ok. 5 m do ok. 15 m od zachodniej granicy nieruchomości (tj. granicy z działką ewidencyjną nr 840/57, na której znajduje się stadion zarządzany przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji),</li> <li>- od ok. 7 m do ok. 9,5 m od północnej granicy nieruchomości (tj. granicy z działkami ewidencyjnymi nr 840/48 i 840/59, na których znajdują się budynki Klubu Sportowego Wisłoka Dębica i marketu Biedronka),</li> <li>- od ok. 8 m do ok. 17 m od południowej granicy nieruchomości (tj. granicy z działką ewidencyjną nr 840/7, na której znajduje się ulica Ignacego Lisa).</li> </ul> <p>Od strony wschodniej budynek oddzielony będzie od granicy działki ewidencyjnej nr 840/6 (na której znajduje się budynek zajmowany m.in. przez kino „Radość”) parkingiem naziemnym wraz z drogami wewnętrznymi</p>

		oraz innymi elementami zagospodarowania terenu przewidzianymi w dokumentacji projektowej przedsięwzięcia deweloperskiego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu, którego powierzchnia jest ustalana. Na dzień złożenia wniosku o wydanie decyzji Starosty Dębickiego nr 578/2025 z dnia 12 listopada 2025 roku, znak AB.6740.4.79.2025.KG (zamienne pozwolenie na budowę) obowiązywała Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07 („Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”), wydana przez Polski Komitet Normalizacyjny w dniu 18 lipca 2022 roku i ta Polska Norma będzie stanowić podstawę pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Polska Norma dostępna jest do wglądu w biurze sprzedaży Pulso w Dębicy przy ul. Rzeszowskiej 114 (Galeria „raj”).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne - co najmniej 16% (szesnaście procent) łącznych kosztów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.  Wpłaty od nabywców - nie więcej niż 84% (osiemdziesiąt cztery procent) łącznych kosztów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.  Deweloper zakłada możliwość pozyskania kredytu na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. W takim przypadku udział kredytu w łącznych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wyniesie nie więcej niż 80% (osiemdziesiąt procent). Zakłada się podjęcie decyzji o skorzystaniu ze środków z kredytu w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia rozpoczęcia sprzedaży. W przypadku podjęcia takiej decyzji sporządzony zostanie, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, aneks do niniejszego prospektu informacyjnego lub nowy prospekt informacyjny.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Instytucje finansowe zostaną ustalone w przypadku podjęcia przez dewelopera decyzji o pozyskaniu środków z kredytu. W przypadku podjęcia takiej decyzji instytucje finansowe

		zostaną wskazane w aneksie do niniejszego prospektu informacyjnego lub w nowym prospekcie informacyjnym.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45% (czterdzieści pięć setnych) wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w umowie deweloperskiej. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub	

<sup>6)</sup> 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.

	<p>kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie zwrotu środków, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w rezultacie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera tego obowiązku. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy prowadzącego dotychczas otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego</p>
--	---

	<p>rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Obowiązujące przepisy (art. 17 ust. 4 - 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) precyzują zakres i tryb kontroli. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, NIP 6340135475, REGON 271514909. Dane teleadresowe podane na stronie Komisji Nadzoru Finansowego: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, tel.: 32 357 00 69, fax: 32 602 14 52, www.ingbank.pl. Kod banku: 1050.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres etapu	Termin realizacji	%
	I etap	Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego (nabycie nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii i warunków oraz czynności formalno-prawne związane z rozpoczęciem budowy)	Zrealizowany	10%
	II etap	Stan „zero”: roboty ziemne, fundamenty, ściany i strop nad garażem, włącznie z izolacjami i zasypkami	10/2026	20%
	III etap	Konstrukcja nadziemna do stropu nad +2 piętrem (włącznie)	02/2027	15%
	IV etap	Domknięcie konstrukcji: pozostałe piętra + stropodach (SSO)	05/2027	15%
	V etap	Stan surowy zamknięty (okna), pokrycie dachu oraz instalacje podtynkowe i tynki	10/2027	15%
	VI etap	Elewacja, wykończenie balkonów (posadzka, barierki), instalacje podposadzkowe, posadzki i sieci zewnętrzne w zakresie 90% (bez odbiorów)	02/2028	15%
	VII etap	Wykonanie pozostałych robót budowlanych, zagospodarowanie terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	05/2028	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny.			

<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
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	<p>Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>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; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>6. W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; w takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li><li>7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu</li></ol>

	<p>jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy.</p> <p>8. W przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku 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 powołanej wyżej ustawy.</p> <p>10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</p> <p>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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	---

	<p>Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. Deweloper ma ponadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 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 użytkownika 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;</li><li>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.</li></ol> <p><b>Nie dotyczy</b> na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego. Deweloper zakłada jednak możliwość zaciągnięcia kredytu na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego i w takim przypadku nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz banku finansującego, która zostanie wpisana do działu IV księgi wieczystej. W takim jednak przypadku deweloper uzyska 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 zobowiązaniu do jej udzielenia. Dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o którym mowa powyżej, będzie mogła być zgodnie z obowiązującymi przepisami również kopia poświadczona przez notariusza. W takim przypadku zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa powyżej, stanowiąc będzie załącznik do umów deweloperskich zawieranych po dniu zaciągnięcia przez dewelopera kredytu, o którym mowa powyżej.</p>	

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych (**Galeria „raj”, ul. Rzeszowska 114, 39-200 Dębica**), odpowiednio do zakresu umowy, z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera (spółki celowej) za ostatnie dwa lata,
- 5) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w stosunku do dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 6) projektem budowlanym;
- 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - **od momentu uzyskania**;
- 8) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - **od momentu uzyskania**;
- 9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - **od momentu powstania**;
- 10) 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 jednorodzinny lub użytkownika 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 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,  
- **od momentu uzyskania**.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim Spółka Akcyjna 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 Spółka Akcyjna 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 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,
- ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: Lokata Direct ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.336255), eLokata ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.229488), Konto aktywne ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.216893), Pakiet Direct ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.216892), iKarta ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.202119), Kredyt Hipoteczny Express ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.219739), Złoty Kredyt Hipoteczny ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.170738), Otwarte Konto Oszczędnościowe ING Bank Śląski (numer prawa wyłącznego Z.187589), ING Direct (numer prawa wyłącznego Z.216667), Konto z Lwem Direct dla Małych Firm (numer prawa wyłącznego Z.220364), Konto z Lwem Direct (numer prawa wyłącznego Z.216891), Płać z ING (numer prawa wyłącznego Z.219761), ING ING Bank Hipoteczny (numer prawa wyłącznego Z.309355), ING Bank Hipoteczny (numer prawa wyłącznego Z.309647), Ekokredyt hipoteczny ING (numer prawa wyłącznego Z.312565), Konto z Lwem PRP (numer prawa wyłącznego Z.315846), ING Direct Business (numer prawa wyłącznego Z.240995), Ekopożyczki w Moim ING (numer prawa wyłącznego Z.312564), Konto z Lwem Mobi (numer prawa wyłącznego Z.314180), ING Cele Oszczędnościowe (numer prawa wyłącznego Z.310306), Konto z Lwem Klasyczne (numer prawa wyłącznego Z.233163), e-skrytka ING (numer prawa wyłącznego Z.231388), halośląski (numer prawa wyłącznego Z.141702), Trener Finansowy (numer prawa wyłącznego Z.304158), Zbliżaki (numer prawa wyłącznego Z.234981), Firmowy Pakiet na Start ING (numer prawa wyłącznego Z.312404), Ekoleasing ING (numer prawa wyłącznego Z.313513), ING Trener Finansowy (numer prawa wyłącznego Z.304159), K@rta Wirtualna ING (numer prawa wyłącznego Z.229788), ING BusinessOnLine (numer prawa wyłącznego Z.241056), konto z Lwem komfort (numer prawa wyłącznego Z.243298), Konto z Lwem Mobilne (numer prawa wyłącznego Z.314179), navidom (numer prawa wyłącznego Z.332516), Moje ING (numer prawa wyłącznego Z.332515), Konto z Lwem Active (numer prawa wyłącznego Z.341983), Konto z Lwem Premium (numer prawa wyłącznego Z.334882), Lion's Den Risk Modeling Challenge (numer prawa wyłącznego Z.334883), ING Pakiet Umiarkowany (numer prawa wyłącznego Z.339948), Nocobanko (numer prawa wyłącznego Z.369252), smart saver (numer prawa wyłącznego Z.262597), Oszczędzać na Białą Godzinę (numer prawa wyłącznego Z.364092), Oszczędzanie na Białą Godzinę (numer prawa wyłącznego Z.364091), karta spoko (numer prawa wyłącznego Z.159828), konto z Lwem (numer prawa wyłącznego Z.160036), Mobilomat (numer prawa wyłącznego Z.271261), Emerytalne Konto Oszczędnościowe EMERGA (numer prawa wyłącznego Z.274916), Konto emerytalne EMERGA (numer prawa wyłącznego Z.274917), bankujesz zyskujesz (numer prawa wyłącznego Z.274918), Emerytalia (numer prawa wyłącznego Z.365871), Konto z Lwem Private Banking (numer prawa wyłącznego Z.383439), ING BANKONLINE (numer prawa wyłącznego Z.165981), Lokata Direct ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.336255), ING Konto Funduszowe Premium (numer prawa wyłącznego Z.359814), Konto Mobi (numer prawa wyłącznego Z.376866), Konto z Lwem Mobi (numer prawa wyłącznego Z.376867), ING Pakiet Ostrożny (numer prawa wyłącznego Z.302459), ING Konto Funduszowe SFIO (numer prawa wyłącznego Z.398637), Karta Lew (numer prawa wyłącznego Z.311862), FirmLove (numer prawa wyłącznego Z.384358), Lokata Direct ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.336255), FIRMLOVE (numer prawa wyłącznego Z.384357), Lokata Direct ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.336255), nocoBanko (numer prawa wyłącznego Z.369379), Konto Funduszowe (numer prawa wyłącznego Z.280120), Konto Direct formowe (numer prawa wyłącznego Z.280118), Konto Direct dla firmy (numer prawa wyłącznego Z.276607), imoje (numer prawa wyłącznego Z.357879), Konto z Lwem Green (numer prawa wyłącznego Z.358063), Konto z Lwem Planet (numer prawa wyłącznego Z.358065), Konto z Lwem Future (numer prawa wyłącznego Z.358064), Konto z Lwem Eko (numer prawa wyłącznego Z.358986), Pomarańczowe Konto (numer prawa wyłącznego Z.186472), Pomarańczowa

Lokata (numer prawa wyłącznego Z.186473), dream saver (numer prawa wyłącznego Z.270083), zafinansowani.pl (numer prawa wyłącznego Z.270084), Zasada trzech skarbonek (numer prawa wyłącznego Z.286037), Zł pod ręką (numer prawa wyłącznego Z.286420), na przyszłość (numer prawa wyłącznego Z.287866), na plany (numer prawa wyłącznego Z.291412), Lokata Direct ING Bank Śląski ING (numer prawa wyłącznego Z.336255).

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.