

Data sporządzenia
prospektu:
10.04.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	G 16 Górscy Spółka jawna	
Adres	ul. Kopernika 10 , 33-300 Nowy Sącz	
Numer NIP i REGON	NIP 7343634191	REGON 527331720
Numer telefonu	690 536 077 , 692 485 781	
Adres poczty elektronicznej	biuro@alejewolnosci16.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.alejewolnosci16.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE. Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Aleje Wolności 16 , 33-300 Nowy Sącz Działki nr: 47/2, 52/2, 53 Obręb ewidencyjny: 126201_1.0076, M. Nowy Sącz
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr NS1S/00031477/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące	W pobliżu inwestycji znajdują się:

obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	1) Dworzec Autobusowy MDA w Nowym Sączu, plac H. Dąbrowskiego 2, 2) Małopolski Zespół Jednostek Edukacyjnych w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 61, 3) droga powiatowa nr 1603K klasy Z, 4) budynki wielorodzinne. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) stanowi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został uchwalony natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim została uchwalona uchwała nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Nowego Sącza https://bip.malopolska.pl/nawysacz,a,1339882,uchwala-nr-xlii4152017-rady-miasta-nowego-sacza-z-dnia-27-czerwca-2017-r-w-sprawie-ustalenia-zasad-i.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXIX/891/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-68” https://bip.malopolska.pl/nawysacz,a,2372204,uchwala-nr-lxxiv8912022-rady-miasta-nowego-sacza-z-dnia-29-listopada-2022-r-w-sprawie-uchwalenia-mie.html
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne⁴	Uchwała nr XXXIII/343/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Nowego Sącza https://bip.malopolska.pl/nawysacz,a,1281874,uchwala-nr-xxxiii3432016-rady-miasta-nowego-sacza-z-

		dnia-29-grudnia-2016-r-w-sprawie-przyjecia-gminn.html Uchwała nr XLII/415/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie ustalenia 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 https://bip.malopolska.pl/nawysacz,a,1339882,uchwala-nr-xlii4152017-rady-miasta-nowego-sacza-z-dnia-27-czerwca-2017-r-w-sprawie-ustalenia-zasad-i.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U(68) - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna - 5,6 Minimalna - 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	24,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla: a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie, b) zabudowy usługowej w zakresie administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych, c) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m ² powierzchni sprzedaży,

	d) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych, e) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych, f) innej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej, g) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 stanowisk - min. 1 miejsce, przy realizacji od 16 do 50 stanowisk - min. 2 miejsca, przy realizacji powyżej 50 stanowisk - min. 3 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia całości terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie z 2013r. W granicach obszaru objętego planem obowiązują zakazy: 1) prowadzenia działalności w zakresie zbierania, przetwarzania odpadów, 2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, 3) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe 5) wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

	oraz obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego określona w Uchwale nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-29 Śródmieście”. https://bip.malopolska.pl/novysacz,a,1125499,uchwala-nr-xv1472015-rady-miasta-nowego-sacza-z-dnia-15-wrzesnia-2015-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-.html
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;

		2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się: 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej do wszystkich działek budowlanych; 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym; 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta; 4) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej; 5) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnego opóźniania odpływu. 3. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się: Gospodarka cieplna powinna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia; 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia; 2) budowę nowych sieci energetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu kablowym podziemnym; 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 2 w uzasadnionych przypadkach; 4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: 1) obsługę teletechniczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym; 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
	Przeznaczenie terenu	Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście”:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		C32U/M, C33U/M - Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, C29UPo, C28UPo - Tereny usług publicznych, C31MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, C38U/M, C36U/M, - Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, C148KS, 22KDL, 13.KDz - Teren obsługi komunikacji, C149ZU - Tereny zieleni urządzonej, C39U - Teren usług, 14.E - Tereny urządzeń energetycznych, C27ZC- Teren cmentarza - „Stary Cmentarz”
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wskaźników
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,8 Minimalna 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskaźników
	Maksymalna wysokość zabudowy	16,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - minimum 1 stanowisko w przypadku realizacji usług; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - minimum 1 stanowisko/mieszkanie (w tym garaże); 3) usługi handlu - minimum 3 stanowiska / 100 m2 powierzchni sprzedaży; 4) gastronomia - minimum 1 stanowisko / 10 miejsc konsumpcyjnych; 5) ochrona zdrowia - minimum 1 stanowisko / 100 m2 powierzchni użytkowej; 6) inne usługi, rzemiosło - minimum 2 stanowiska / 100 m2 powierzchni użytkowej.

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	---

	podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	---
	nadziemna intensywność zabudowy	---
	wysokość zabudowy	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” zatwierdzony Uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 01.10.2015 roku, poz. 5651) oraz Uchwałą Nr XXXII/347/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lipca 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 29 Śródmieście” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 sierpnia 2020 roku, poz. 519) oraz Uchwałą Nr LXXI/876/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 14 listopada 2022 roku, poz. 7417) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-29 Śródmieście” - plan nie przewiduje inwestycji

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 45” zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/249/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 marca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 kwietnia 2012 roku, poz. 1712) - plan nie przewiduje inwestycji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” zatwierdzony uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 278/2008 poz. 1745 z dnia 30 kwietnia 2008 roku) oraz uchwałą Nr XLV/449/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 32” (Dz. U. Woj. Małopolskiego , poz. 3250 z dnia 30.03.2013 roku) - plan nie przewiduje inwestycji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 57” zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/254/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z 30 grudnia 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 stycznia 2020 roku, poz. 727) - plan nie przewiduje inwestycji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 77” zatwierdzony uchwałą Nr LXXXVIII/1052/2023 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 października 2023 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2023 roku , poz. 6906)

		- plan nie przewiduje inwestycji Ustalenia wyżej wymienionych uchwał, w tym określone w nich przeznaczenia działek udostępnione są do publicznego wglądu w następujący sposób: a) W systemie Informacji Przestrzennej dla miasta Nowego Sącza tj.: https://mnowysacz.e-mapa.net b) Na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Nowego Sącza tj.: https://bip.malopolska.pl/nowsacz,m,285826,uchwaly-rady-miasta.html c) W siedzibie Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Nowego Sącza, ul. Zielona 55, 33-300 Nowy Sącz.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach 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 informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 2 czerwca 2023r. o lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn. Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn. linia kolejowa nr 104 Chabówka-Nowy Sącz na odc. E od km 61+220 do km 73+892 wraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 104 na odcinku od km 61+220 do km 73+892, wzdłuż linii kolejowej nr 96 Tarnów-Leluchów na odcinku od km istniejącego 87+700 do km istniejącego 90+345 oraz na stacji Nowy Sącz, realizowanej w ramach projektu: Budowa nowej linii kolejowej Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka -Nowy Sącz- Etap I: prace przygotowawcze, znak: WI-IV.747.2.1.2023
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 88/2024 Prezydenta Miasta Nowego Sącza z dnia 19 marca 2024r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca Gortex Adam Górski Sp. z o.o. pozwolenia na budowę, znak: WAU.RAB.6740.13.024.PG, przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Nowego Sącza z dnia 21 marca 2025r. z Gortex Adam Górski Sp. z o.o. na G16 Górscy spółka jawna, znak: WAU.RAB.6740.13.2024.PG/ZM.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na	Nie dotyczy	

użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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	<u>Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 23 styczeń 2025 r.</u> <u>Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 kwiecień 2027 r.</u>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia określona będzie na podstawie normy PN-ISO 9836:1997, tj - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (nie licząc listew przypodłogowych i tym podobnych elementów np. progów) , przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1.0 cm (w łazienkach 2.0 cm), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera, w tym środków wpłacanych przez nabywców lokali na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, po dokonaniu wypłat tych środków przez bank na rzecz Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, adres : 02-515 Warszawa ul. Puławska 15 na podstawie zawartej dnia 18.04.2025 roku pomiędzy Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem”	

	lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank kontrolera działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez kontrolującego działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez kontrolującego dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata z tytułu ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego następuje po dostarczeniu przez dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Planowany harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, przedstawia się następująco: Etapy realizacji inwestycji, termin, udział procentowy 1. Przygotowanie terenu inwestycji. Zabezpieczenie wykopu, wykopy, płyta denna, przebudowa sieci energetycznej, instalacje sanitarne: przyłącz wodociągowy, kanalizacja sanitarna i deszczowa. - do 31.05.2025r. (16% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego); 2. Stan surowy otwarty (część 1). Konstrukcja żelbetowa poziom -2 , -1, parter, +1 - do 30.09.2025r. (15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego); 3. Stan surowy otwarty(część 2). Konstrukcja żelbetowa poziom: +2, +3, +4, +5, +6, +7 -do 31.01.2026r. (15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego); 4. Stan surowy otwarty. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna, pokrycie dachowe, elewacja- izolacje cieplne, tynki - do 31.08.2026r. (22% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego); 5. Stan Deweloperski. Instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje sanitarne wewnętrzne, prace wykończeniowe zewnętrzne – elewacja - do 31.12.2026r. (22% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego); 6. Prace końcowe. Roboty wykończeniowe zewnętrzne, instalacje monitoringu, domofonów, RTV, przyłącz telekomunikacyjny, przyłącza zewnętrzne mediów, grzejniki. Zgłoszenie budynku do odbioru przez służby : Sanepid, Straż, Nadzór Budowlany - do 30.04.2027r. (10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego).
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena całkowita za lokal mieszkalny i komórkę lokatorską wraz z prawami związanymi jest określona w umowie deweloperskiej (dalej jako „Cena Całkowita”). 2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej stawki podatku VAT. W przypadku, gdyby po dacie zawarcia umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.

	3. W przypadku, gdyby ww. zmiany spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy na warunkach w niej określonych. 4. W przypadku określonym w pkt 2 do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 21 maja 2021r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, t.j. Dz.U. 2024, poz.695 (dalej: „Ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy czyli zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej (w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy czyli: przed zawarciem umowy, nieodpłatnie, na trwałym nośniku 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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 (art. 10 ust. 1 Ustawy: w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana); 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (art. 12 ust. 2 Ustawy: w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy); 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło
--	---

	do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia, Nabywca ma ponadto prawo w danym przypadku do żądania jego podwójnej wysokości od dewelopera. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 2027 roku w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej 2) najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 2027 roku w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5 Umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za lokal mieszkalny. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) 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; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru technicznego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia dewelopera od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, deweloper ma prawo do zachowania zadatku. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie
--	---

	roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręzonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od Umowy. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę w Banku PKO BP S.A. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, dewelopera albo Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie, b) dokumentu potwierdzającego należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem), c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy
--	--

	oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, d) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej. W razie rozwiązania umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: a) oświadczenia w formie aktu notarialnego dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu umowy deweloperskiej, b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Oświadczenie to musi zostać podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów dewelopera oraz Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu umowy deweloperskiej, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego. W przypadku dokonania przez Nabywcę przelewu wierzytelności wynikających z umowy deweloperskiej na rzecz banku finansującego nabycie lokalu mieszkalnego na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Nabywcę, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania lokalu mieszkalnego, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania lokalu mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez dewelopera. Lokal mieszkalny wraz z komórką lokatorską zwrócony zostanie deweloperowi w stanie nie pogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie lokalu mieszkalnego deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.
INNE INFORMACJE	

Osobie zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej lub poprzedzającej jej umowy rezerwacyjnej deweloper umożliwia zapoznanie się w lokalu G16 Górcy sp. jawna tj. ul. Kopernika 10 , 33-300 Nowy Sącz odpowiednio do zakresu umowy:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 487 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych dostępnych na stronie www.pkobp.pl.

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 2024 r. poz. 1646, z późn. zm.).

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.

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 6) 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.
- 7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- * Niepotrzebne skreślić.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo	

domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudzień 2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje podziemne 7 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: tradycyjna murowana z zastosowaniem elementów żelbetowych i stalowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	64 lokale mieszkalne

rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	75
	Dostępne media w budynku	▪ wod. – kan. Każde mieszkanie oraz lokal usługowy zostanie odrębnie opomiarowane, cyrkulacja będzie prowadzona na głównych pionach zasilających. Ciepła woda z zasobników zlokalizowanych w pom. węzła cieplnego zasilanych z sieci ciepłowniczej, ▪ instalację centralnego ogrzewania. Każdy lokal zostanie osobno opomiarowany. Ciepło będzie dostarczane z projektowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w piwnicy budynku, ▪ źródło ciepła – węzeł cieplny sieci ciepłowniczej, ▪ wentylację grawitacyjną (dot. wybranych pomieszczeń w piwnicy i na parterze); ▪ wentylację mechaniczną (we wszystkich pozostałych pomieszczeniach bez wentylacji grawitacyjnej); ▪ instalacje elektryczne i teletechniczne; ▪ instalacja odgromowa; instalacja hydrantową
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony jest od strony wschodniej – za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi publicznej ul. Aleje Wolności (dz. nr 131) na teren inwestycji (dz. nr: 47/2), który zostanie objęty przebudową oraz od strony południowej – za pośrednictwem proponowanego zjazdu z drogi publicznej ul. Staszica (dz. nr 117) na teren inwestycji (dz. nr: 53).

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem usytuowany jest na piętrze. Schemat kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1 i 4 do prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia.