Data sporządzenia prospektu:

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **DANE DEWELOPERA:** |  |
| Deweloper  |  |
| Adres  |  |
| Numer NIP i REGON  | NIP:  | REGON:  |
| Numer telefonu  |   |
| Adres poczty elektronicznej  |   |
| Numer faksu  |   |
| Adres strony internetowej dewelopera  |   |

**II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |

|  |
| --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** (*należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie*)  |
| Adres  |   |
| 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 |  |

**III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |
| --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**  |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego |   |
| Numer księgi wieczystej  |   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej  |   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia |  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym   | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  |  |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  |
| Miejscowy plan rewitalizacji  |
| Miejscowy plan odbudowy  |
| Inne  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym   | Przeznaczenie terenu  |   |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy  |   |
| Maksymalna wysokość zabudowy  |   |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  |   |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania  |   |
| 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  |   |
| 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  |   |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy  |   |
| Maksymalna wysokość zabudowy  |   |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  |   |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania  |   |
| 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  |   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego  |   |
| studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  |   |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  |   |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  |   |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania  |   |
| miejscowych planach odbudowy  |   |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego  |   |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  |   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej  |   |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  |   |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych  |   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  |   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej  |   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej  |   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  |   |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej  |   |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  |   |
| **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  |   |  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  |   |  |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ  |   |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  |   |  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych  |   |  |
|  Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków  |   |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)  |   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  |   |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  |   |
| W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)  |   |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*  | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*  |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)  |   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  |     |  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy  |   |  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  |   |  |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  |   |  |

|  |
| --- |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY** **LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**  |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo- perskiej 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  |   |
| **INNE INFORMACJE:** |

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|  |  |
| --- | --- |
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  |  |
| Cena m2 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  |  |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym  | Liczba kondygnacji  |  |
| Technologia wykonania  |  |
| Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości  |  |
|  | Liczba lokali w budynku  |  |
|  | Liczba miejsc garażowych i postojowych  |  |
|  | Dostępne media w budynku  |  |
|  | Dostęp do drogi publicznej  |  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych  |  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper |  |
| 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 |  |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego  |  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego |  |

**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.