

## Załącznik

## WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE

## DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	(adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE

<b>DEVELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEVELOPERSKIE</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania	

ostatecznego pozwolenia 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	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	
Nr 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	

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

nieruchomości <sup>2</sup>		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)	

---

\* Niepotrzebne skreślić.

i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>			

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:</p>	

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	
	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 dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz  
pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.