

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

Goczałkowice – Zdrój, dnia 28.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NASVETI Mariusz Puchałka Spółka Jawna NR KRS: 0000946644	
Adres	43-230 Goczałkowice – Zdrój ul. Szkolna 92/1	
Numer NIP i REGON	6381846670	52001056200000
Numer telefonu	+48 880 122 121	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nasveti.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novawislamleczna.pl	

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 INNEGO 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 prowadzono i nie prowadzi się przeciwko Deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 złotych.
---	--

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	43-243 Wiśła Wielka ul. Mleczna nr. działki 1204/21 Obręb ewidencyjny 0012 Wiśła Wielka
Numer księgi wieczystej	KA1P/00093836/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr. KA1P/00093836/4 brak ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy



Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - w odległości około 130 m w linii prostej na zachód – Zespół Szkolno Przedszkolny - w odległości około 190 m w linii prostej na południowy zachód – Kościół Rzymskokatolicki - w odległości około 140 m w linii prostej na południe – OSP Wiśła Wielka - w odległości około 240 m w linii prostej na północ – Boisko LKS Wiśła Wilka - w odległości około 250 m w linii prostej na południowy wschód – cmentarz Wiśła Wielka	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśła Wielka – etap I uchwała nr LVI/711/23 Rady miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 1204/21 z obrębu 0012 Wiśła Wielka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 37MN1 Przeznaczenie terenu 37MN1: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%



	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Rozdział 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej. § 19. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: pkt. 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach): a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 2 § 4 ust. 8 na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.). Rozdział 4 § 16 ust. 2 pkt. 1) nakaz zachowania elementów przyrodniczych, takich jak zespoły zieleni, aleje drzew, cieki, kanały, źródła, stawy Rozdział 2 § 4 ust. 2 na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenów 1-2U, 1-2P/U, 1-11RU) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).



	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu §7 na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy przedmiotowej działki oraz inwestycji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Mleczna Rozdział 7 § 49 ust. 1 wyznacza się tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolami KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja zostanie podłączona do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej oraz sieci elektroenergetycznej.



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	- 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 37RM tereny zabudowy zagrodowej - UK teren usług kultu religijnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	- 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 0,6 - 37RM 0,6 - UK 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 40% - 37RM 40 % - UK 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 a) dla budynków mieszkaniowych oraz budynków drobnej wytwórczości 9,5 m b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m c) dla pozostałych obiektów budowlanych 12,0 m - 37RM a) dla budynków inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej 12,0 m b) dla pozostałych budynków 9,5 m c) dla pozostałych obiektów budowlanych 12,0 m - UK a) dla budynków nie może przekraczać 9,5 m b) dla pozostałych obiektów budowlanych 11,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 30% - 37RM 50% - UK 50%



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Rozdział 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej § 19 Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: pkt 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach): - 37MN1, 39MN1, 41MN1, 18MN2 a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie - 37RM c) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych, - UK g) dla nowo realizowanych kościołów w ilości: minimum 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
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	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy



	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajo- brazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudo- wy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szcze- gólnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochro- ny innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na pod- stawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabu- dowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewi- dzianych inwestycji w promie- niu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospo- darowania przestrzennego	Uchwała nr. XVII/152/25 Rady Miejskie w Pszczynie z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przy- stąpienia do sporządzenia miejscowego planu zago- spodarowania przestrzen- nego dla terenu położonego w Wiśle Wielkiej przy ulicy Mlecznej § 2. granice obszaru objęte- go planem obejmują działki nr. 152/30, 394/29, 393/29 oraz część działki 312/29 po- łożone w Wiśle Wielkiej



	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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 regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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. 645.2024 wydana przez Starostę Pszczyński	
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	RPW/54/2025-IP Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pszczynie	



Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15 styczeń 2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudzień 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego dotyczy	Liczba budynków	2 (bud. A i bud. B)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej Ściany budynków A i B są rozdzielone przegrodą dy-latacyjną o grubości 5 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie do-konany zgodnie z normą PN-ISO 9836 z 2015 r. (PN-ISO 9836:2015).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środ-ków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytu-cjach finansowych (wypeł-nia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy ra-chunek powierniczy	Nie dotyczy
	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procen-towej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwa-rancyjny	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bez-pieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	



	Etap	Etap realizacji robót	Data zakończenia
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap. 1	Roboty ziemne, wykonanie fundamentów (stan „0”)	28.02.2025 r.
	Etap. 2	Zakończenie prac murarskich stanu surowego, dachu	30.06.2025 r.
	Etap. 3	Zakończenie montażu stolarki okiennej i drzwi wejściowych zewnętrznych w lokalach mieszkalnych.	29.08.2025 r.
	Etap. 4	Zakończenie prac elewacyjnych	31.10.2025 r.
	Etap. 5	Zakończenie prac tynkarskich i posadzkarskich w lokalach mieszkalnych	31.10.2025 r.
	Etap. 6	Zakończenie prac wod-kan, co	28.11.2025 r.
	Etap. 7	Zakończenie prac elektroinstalacyjnych	28.11.2025 r.
	Etap. 8	Zakończenie prac objętych przedsięwzięciem, prac związanych z zagospodarowaniem terenu, wykonanie i odbiór przyłączy oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Przed zawarciem 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 możliwa jest zmiana ceny, zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi.		



Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Po zawarciu 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. Deweloper realizujący inwestycję co do zasady nie dopuszcza waloryzacji ceny z zastrzeżeniem okoliczności opisanych poniżej. – Zmiana ceny dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku zmiany przepisów bądź ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy.
---	---

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 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	Poprzez złożenie oświadczenia woli w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.). zgodnie z zasadami określonymi w art. 43 ust. 2-8 tej ustawy.
--	---



INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 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 albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;



INNE INFORMACJE

- 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],



INNE INFORMACJE

- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Aktualne informacje dotyczące cen dostępne są na stronie inwestycji pod adresem: www.novawislamleczna.pl	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Aktualne informacje dostępne są na stronie inwestycji pod adresem: www.novawislamleczna.pl	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Aktualne informacje dotyczące cen dostępne są na stronie inwestycji pod adresem: www.novawislamleczna.pl	
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	W terminie do 12 miesięcy od zawarcia 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	
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	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej - budynek posadowiony na fundamencie - stropy żelbetowe nad parterem - stropy nad piętrem, sufity podwieszane na stelażu, płyty GK Ściany konstrukcyjne / nośne - ściany murowane - rdzenie żelbetowe Ściany działowe - ściany murowane Tynki wewnętrzne - tynki gipsowe



		Więźba - więzary kratowe Dach pokrycie - dachówka płaska betonowa Klatka schodowa - schody wewnętrzne żelbetowe Balkony - żelbetowe
	Standard prac wykończeniowychw części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie - teren ogrodzony w całości - furtka konstrukcja stalowa malowana proszkowo - brama konstrukcja stalowa malowana proszkowo, sterowana za pomocą pilota - skrzynki na listy zamontowywane w linii ogrodzenia - ogródki lokatorskie wygrozione za pomocą paneli ogrodzeniowych - wiata śmietnikowa konstrukcja stalowa malowana proszkowo Podjazdy / parkingi - wybrukowane kostką betonową Przyłącza - przyłącze wodociągowe - przyłącze kanalizacji sanitarnej - przyłącze sieci gazowej - przyłącze energii elektrycznej - przyłącze energii elektrycznej administracyjne - przyłącze internetowe - studnie chłonne, podziemny system rozsączania wód deszczowych
	Liczba lokali w budynku	Budynek A - 2 lokale Budynek B - 2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Zewnętrzne miejsca postojowe: 8 szt.



	Dostępne media w budynku	Instalacja gazowa wewnętrzna - rury w mieszkaniach doprowadzone do miejsca usytuowania poboru tj. kotła gazowego - układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem Instalacja centralnego ogrzewania - kocioł gazowy umieszczony w pomieszczeniu gospodarczym - w każdym pomieszczeniu instalacja ogrzewania podłogowego w łazience dodatkowo przygotowana instalacja pod grzejnik drabinkowy zakup grzejnika i montaż po stronie Nabywcy Instalacja ciepłej i zimnej wody - woda zimna - rury w mieszkaniach doprowadzone do miejsca usytuowania poboru, odczyt wodomierzy w mieszkaniach parterowych w pomieszczeniu gospodarczym w mieszkaniach zlokalizowanych na piętrze odczyt wodomierzy na parterze klatki schodowej - w mieszkaniach parterowych doprowadzona instalacja zimnej wody do ogrodu zakończona zaworem czterpalnym - ciepła woda użytkowa - rury w mieszkaniach doprowadzone do miejsca usytuowania poboru - woda ciepła podgrzewana przez kocioł gazowy umieszczony w pomieszczeniu gospodarczym Instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia rozprowadzone do ścian - w łazience zamontowany stelaż podtynkowy WC zabudowa stelaża po stronie Nabywcy Instalacja elektryczna wewnętrzna - okablowanie w mieszkaniach rozprowadzone
--	--------------------------	---



		- zamontowany osprzęt tj. wyłączniki i gniazda - do kuchenki elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze - okablowanie instalacji oświetleniowej zakończone kostką - tablica rozdzielcza - układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem Instalacja alarmowa - okablowanie w mieszkaniach rozprowadzone, urządzenia końcowe poza zakresem, montaż systemu alarmowego po stronie Nabywcy Instalacja RTV i SAT - okablowanie w mieszkaniach rozprowadzone z jednego miejsca punktu dostępowego, lokalizacja na dachach budynków - rozmieszczenie gniazd RTV i SAT Domofon - słuchawka domofonowa do systemu domofonowego w lokalach mieszkalnych - moduł wywołania z klawiaturą numeryczną zainstalowany przy furtce w linii ogrodzenia Instalacja internetowa - okablowanie w mieszkaniach rozprowadzone - rozmieszczenie gniazd internetowych Instalacja odgromowa Instalacja wentylacyjna - Wentylacja w lokalach mieszkalnych grawitacyjna w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu Instalacja klimatyzacji - orurowanie i okablowanie instalacji pod klimatyzację, urządzenia końcowe poza zakresem zakup i montaż jednostki zewnętrznej oraz wewnętrznej po stronie Nabywcy
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Mleczna



Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku i na terenie Inwestycji stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper przedstawia Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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. Rozmieszczenie Inwestycji na nieruchomości.
2. Karta Lokalu Mieszkalnego oraz ogródka lokatorskiego lub balkonu, wraz z określeniem ich powierzchni i układu pomieszczeń.
3. Przedstawienie graficzne usytuowania lokalu mieszkalnego na Inwestycji.
4. Specyfikacja (standard) wykończenia lokalu mieszkalnego.

