

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „KOŚCIUSZKI 26”**

IMPULS CONTRACTOR
SP. Z O.O. [15]
31-989 Kraków, ul. Rzepakowa 4R
NIP 7372206233, REG. 362113459
ADRES DO KORESPONDENCJI:
34-600 Limanowa, ul. Piłsudskiego 14c

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 15.12.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IMPULS CONTRACTOR SP. Z O.O. 31-989 Kraków ul. Rzepakowa 4 R NIP:7372206233 REGON:362113459 wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy w Krakowie pod numerem 0001055592.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Rzepakowa 4R, 31-989 Kraków 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej : ul. Piłsudskiego 14 c, 34-600 Limanowa 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Piłsudskiego 14 c , 34-600 Limanowa	
Numer NIP i REGON	NIP: 737 220 62 33	REGON: 362113459
Numer telefonu	siedziba: 18 337 01 01	

Adres poczty elektronicznej	ksiegowosc@impuls-psb.p ,
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.impuls-psb.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Domy pod skałą , Wrząsowice ul. Pod skałą 11-31 32-040 Wrząsowice
Data rozpoczęcia	23.07.2007 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.03.2023.r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Lwowska 19” Ul. Lwowska 19 , 30-548 Kraków
Data rozpoczęcia	20.02.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.08.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Kochanowskiego 34-600 Limanowa ul. Kochanowskiego
Data rozpoczęcia	12.09.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2018 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Dz. Nr 734, obr. 5 , Limanowa, powiat limanowski , województwo małopolskie
Numer księgi wieczystej	NS1L/00032540/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości i lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV wymienionej wyżej księgi wieczystej jest wolny od wpisów i wzmianek.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Działka nr 734, położona w obr. Nr 5, przy ul. Kościuszki 26, 34-600 Limanowa. Teren inwestycji znajduje się w całości na działce ewidencyjnej nr 734 obr.5 przy ul. Kościuszki w Limanowej. Działka nie jest zabudowana, porośnięta zielenią niską, od strony działki 736 (południowa granica) oraz 766 znajduje się istniejące ogrodzenie.</p> <p>Powierzchnia terenu nie jest płaska. Działka znajduje się na stoku i opada od strony ulicy do strony potoku Jabłonieckiego. Zakres rzędnych znajdujących się na przeciwległych granicach działki (wschód-zachód) wynosi: 420.98 m n.p.m- 414.00 m n.p.m,</p> <p>Od strony wschodniej inwestycja graniczy z działką drogową nr dr 661 pozostającą w zarządzie GDDKIA. Od strony południowej znajduje się działka nr 736 oraz 735. Na działce 736 znajduje się budynek wielorodzinny wraz z garażem i budynkami gospodarczymi. Działka 735 nie jest zabudowana, znajduje się na niej niska zieleń oraz dwa drzewa. Od strony zachodniej przedmiotowy teren graniczy z działką 667/4, która objęta jest projektem Zagospodarowania Terenu wzdłuż Potoku Jabłonieckiego oraz Parku Miejskiego w Limanowej. Od strony północnej, na działce 733 znajdują się budynki jednorodzinne wraz z garażem</p> <p>Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w obszarze objętym opieką konserwatorską.</p> <p>Miejsca i Obiekty Historyczne - 228 Obiekty użytkowe/Budynki publiczne - 37 Obiekty użytkowe/Edukacja - 61 Obiekty użytkowe/Jedzenie i picie - 55 Obiekty użytkowe/Kultura - 10 Obiekty użytkowe/Miejsca kultu - 167 Obiekty użytkowe/Obiekty pomocy społecznej - 67 Obiekty użytkowe/Obiekty użytkowe - 468 Obiekty użytkowe/Turystyka - 152 Obiekty użytkowe/Wypoczynek - 114 Obiekty użytkowe/Zakwaterowanie - 28 Obiekty użytkowe/Zdrowie - 42 Sklepy - 294 Sport/Obiekty sportowe - 168 Usługi - 35</p>	
	<p>Plan ogólny</p>	<p>Uchwała nr VI.39.24 z dnia 27 września 2024 r. o przystąpieniu do prac nad przygotowaniem planu ogólnego Miasta Limanowa</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004 roku Uchwała Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa</p>

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

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<p>z dnia 10 grudnia 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA”</p> <p>link do uchwały : file:///C:/Users/HP/Downloads/MIEJSCOWYPLANZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO-2.pdf</p> <p>link do rysunku planu : https://miastolimanowa.pl/wp-content/uploads/2020/11/plan.pdf</p> <p>Link do geoportalu z widocznym położeniem działki nr 734, objętej inwestycją : https://geoportal360.pl/map/#clk=m:geoprecincts.120701.1.0005&ctx=17.39/49.702902/20.422546&stl=topo</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>UCHWAŁA RADY MIASTA NR XXXIII/199/2004, DZ. NR 734, obr. 5, w Limanowej leży w większości w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej symbol MW oraz częściowo w terenach drogi krajowej ruchu przyspieszonego klasy GP, Nr 28, ZATOR- Przemysł.</p>

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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Intensywność zabudowy maksymalna:</p> <p>Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,8 i minimalny 0,01.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy projektowanego budynku wynosi 1,67.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK DANYCH
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Wysokość budynków wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości 18m.</p> <p>Projektowany budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku mierzona od poziomu wejścia do budynku wynosi 17,91m.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej to 20% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej planowanej inwestycji wynosi 38,64%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min 1 miejsce na 3 mieszkania.</p> <p>Obowiązuje również zapewnienie nie mniej niż 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Zasady ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.	

krajobrazu	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w tym zakresie.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się, 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, który określi zakres niezbędnych, wyprzedzających badań Archeologicznych.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej, 11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>UCHWAŁA RADY MIASTA NR XXXIII/199/2004, DZ. NR 734, obr. 5 w Limanowej leży w większości w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej symbol MW oraz częściowo w terenach drogi krajowej ruchu przyspieszonego klasy GP, Nr 28 , ZATOR- Przemysł .</p> <p>Dz. Nr 733 obr. 5 w Limanowej leży w większości w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących symbol- MN/U oraz częściowo w terenach drogi krajowej ruchu przyspieszonego klasy GP, Nr 28 , ZATOR- Przemysł .</p> <p>Dz. Nr 735 obr. 5v w Limanowej leży w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług im towarzyszących symbol- MN/U.</p>

zadaniem inwestycyjnym ⁵		Działki te leżą w jednostce strukturalnej „A”- CENTRUM
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,8 i minimalny 0,01.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK DANYCH
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości 18m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MIN. 20 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -min 1 miejsce na 3 mieszkania. Obowiązuje również zapewnienie nie mniej niż 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	NIE DOTYCZY PONIEWAŻ OBOWIĄDUJE MIESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	
	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 krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY	
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY	

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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	Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe o wyższym stopniu szczegółowości wraz z materiałami do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach- Obwodnica Limanowej w ciągu DK28 (2026-2030)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Trwają prace budowlane i modernizacyjne w ramach projektu „Podłęże - Piekietko”, obejmujące linię kolejową nr 104.

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, cementarze.

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 111/2021 Z DNIA 1.02.2021 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ LIMANOWSKIEGO DECYZJA WI-I.7840.28.4.2021.EZ/BU Z DNIA 7.10.20221 R. WYDANA PRZEZ WOJEWODĘ MAŁOPOLSKI	
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 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 9.12.2024 roku Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15.04.2027 roku Planowany termin ukończenia zagospodarowania terenu: kwiecień 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 8</p>	<p>Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p> <p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Udział własny na poziomie: 23,2%</p> <p>Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 47,6%</p> <p>Wpłaty nabywców: 29,2%</p> <p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</p> <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁸</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</p> <p>Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45% wartości</p>

⁸ Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>wpłaty dokonanej na rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, wg których jest wyliczana kwota składki na DFG Dz.U.2022 poz. 134).</p>		
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek w banku należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank zakończenia realizacji danego etapu prac.</p> <p>KORZYŚCI DLA NABYWCY :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego - wzrost zabezpieczenia pieniędzy wpłacanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego - wsparcie banku w nadzorze realizacji inwestycji deweloperskiej - zabezpieczenie przed upadłością lub postępowaniem egzekucyjnym . 			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>BANK SPÓŁDZIELCZY W LIMANOWEJ</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Wykonanie prac</p>	<p>Realizacja do dnia</p>	<p>Procentowy koszt zadania inwestycyjnego</p>	
	<p>1. Zakup gruntu- dwie transze-pierwsza transza – I etap 30 % zakup gruntu; Przygotowanie inwestycji; Pozwolenie na budowę; Wykop z zabezpieczeniem;</p>	<p>30.11.2025</p>	<p>21%</p>	

	2. Odwodnienie wykopu; Zasyпки cz.1/2; Konstrukcja stan 0 cz.1/2;	31.01.2026	12%
	3. Konstrukcja stanu 0 cz.2/2; Konstrukcja nadziemna cz.1/2;	30.03.2026	10%
	4. Zasyпки cz.2/3; Konstrukcja nadziemna cz.2/2; Wykończenie dachów; Stolarka okienna bez okuć;	30.06.2026	12%
	5. Ściany działowe komplet; Tynki wew. cz.1/2; Wylewki (podłoża pod posadzki) cz.1/2; Ślusarka ALU zewnętrzna bez okuć;	30.09.2026	10%
	6. Stolarka okienna - okucia; Izolacje - komplet; Tynki wew. cz.2/2; Wylewki (podłoża pod posadzki) cz.2/2; Bramy garażowe;	30.12.2026	11%
	7. Ślusarka ALU okucia; Stolarka drzwiowa - komplet; Zabudowy G-K; Elewacja - komplet;	30.03.2027	10%
	8. Instalacje wewnętrzne - komplet; Prace malarskie; Windy; Ślusarka ALU na korytarzach; Posadzki - komplet; Bariery wewnętrzne i balustrady zewnętrzne; Pozostałe roboty wykończeniowe; Zagospodarowanie terenu; Przyłącza - komplet; druga transza- VIII etap 70% zakup gruntu. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	15.06.2027	14%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, 		

a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.

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

A. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „**Ustawa**”) w następujących przypadkach tj.

1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
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;
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.

B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach:

1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
3. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu niezyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za

skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

1. 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. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły

wyższej.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
4. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi deweloper.
5. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
6. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji zadania inwestycyjnego i spełnieniu jego obowiązków wynikających z ustawy i tej umowy deweloperskiej w przypadku zaistnienia okoliczności, za które nie można przypisać mu winy a w szczególności w przypadku:

- 1) Decyzji władz, sądów i organów administracji publicznej zakazujących prowadzenia inwestycji lub nakazujących

jej wstrzymanie lub w inny sposób uniemożliwiających prawidłową realizację zadania inwestycyjnego,

- 2) Katastrof lub klęsk żywiołowych „pożarów, epidemii lub zagrożenia epidemiologicznego, zalań, obsunięć gruntu i podobnych wydarzeń w tym stanu nadzwyczajnego,
- 3) Wojen, strajków, niepokojów lub zaburzeń publicznych,
- 4) Niewykonania przyłącza energii elektrycznej lub gazu przez dostawców tych mediów.

Jeżeli opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego następuje z przyczyn opisanych w powyższym ustępie i opóźnienie przekroczy 90 dni, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, bez wyznaczenia dodatkowych terminów.

INNE INFORMACJE

Deweloper zastrzega, że przedsięwzięcie deweloperskie może być finansowane także z kredytu bankowego, zabezpieczonego hipoteką obciążającą nieruchomość. W takim przypadku deweloper zobowiązuje się przedłożyć, przy zawieraniu umowy przeniesienia własności, zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. W przypadku braku takiej zgody, nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy deweloperskiej na warunkach takich, jak z winy dewelopera.

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej

ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezzwrotną wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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;
- 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że biurze przy ul. Piłsudskiego 14 c, 34-600 Limanowa , istnieje możliwość zapoznania się z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3. pozwoleniem na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5. projektem budowlanym

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Limanowej., 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 Bank Spółdzielczy w Limanowej ,
- 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,
- BANK SPÓŁDZIELCZY W LIMANOWEJ korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego:



znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) –

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg ceny za m ²	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[_]WG zestawienia powierzchni	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: 9500 – 11000 zł brutto/m² Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu.	
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	30.09.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	4 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Tradycyjna murowano - żelbetowy

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	61 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	50 miejsca garażowe, w tym jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej Cena za miejsce garażowe - 40 000 zł
	Dostępne media w budynku	Gaz, prąd, woda, kanalizacja sanitarn- Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Kościuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr do niniejszego prospektu.	



<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

CZŁONEK ZARZĄDU
DYREKTOR GENERALNY

Lukasz Wojtas

15.12.2025 v.

IMPULS CONTRACTOR
SP. Z O.O. [15]
31-989 Kraków, ul. Rzepakowa 4R
NIP 7372206233, REG. 362113459
ADRES DO KORESPONDENCJI:
34-600 Limanowa, ul. Piłsudskiego 14c

Załączniki:

1. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
2. wzór umowy deweloperskiej,
3. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
- 3a. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
4. opis wykończenia i wyposażenia.