

Nazwa inwestycji : Lokal mieszkalny : 33-200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Krasickiego 11A / 2

Budynek : B1 – lokal L2

22.04.2025

Prospekt informacyjny

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o. KRS 0000716027	
Adres	33-150 Wola Rzędzińska , Wola Rzędzińska 436 B	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9930665922	(REGON) 369352240
Nr telefonu	Kom. 696 216 889 , 14 657-11-04	
Adres poczty elektronicznej	emb@op.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.em-budownictwo.pl	

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 436 B, 33-150 Wola Rzędzińska
KRS 0000716027, NIP: 9930665922
REGON: 369352240
tel. kom 696 216 889, tel. -48 14 657 11 04
www.em-budownictwo.pl, email: emb@op.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

- Budowa osiedla 10 mieszkań , 33-200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Szkolna
- Budowa osiedla 12 mieszkań , 33-100 Tarnów , ul. Zamenhofs
- Budowa 2 budynków jednorodzinnych 2 lokalowych , 33-100 Tarnów , ul. Szczęśliwa I
- Budowa osiedla 4 mieszkań , 33-100 Tarnów , ul. Zamkowa
- Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych , 33-200 Dąbrowa Tarnowska
- Budowa osiedla 8 mieszkań , 33-200 Dąbrowa Tarnowska , Szkolna II
- Budowa osiedla 12 mieszkań , 33-200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Br. Alberta
- Budowa 4 domów jednorodzinnych , 33-100 Tarnów , ul. Szczęśliwa II

+

Plus załącznik nr.1

EMB KATARZYNA ADAMSKA Sp. z o.o.
Wola Rydzewska 436A-34-10 Wola Rydzewska
KRS 0000726077 NIP 9910665922
REGON 369337230
tel. kom 696 236 389, tel. - 08 14 657 11 00
www.em-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl

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

- Budowa osiedla 10 apartamentów , 33-200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Szkolna
- Budowa osiedla 12 apartamentów , 33-100 Tarnów , ul. Zamenhofs
- Budowa 2 budynków jednorodzinnych 2 lokalowych , 33-100 Tarnów , ul. Szczęśliwa I
- Budowa osiedla 4 apartamentów , 33-100 Tarnów , ul. Zamkowa
- Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych , 33-200 Dąbrowa Tarnowska

+

WG. załącznika nr.1

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 45-8 150 Wola Rzędzińska
KRS 0000718022 NIP: 9930685922
REGON: 369852240
tel. kom 696 210 560, tel. -46 14 057 11 04
www.emb-deweloperska.pl, mail: emb@up.pl

Adres	33-200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Szkolna
Data rozpoczęcia	10.05.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	33-100 Tarnów , ul. Zamenhofska
Data rozpoczęcia	10.11.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.05.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	33-100 Tarnów , ul. Szczęśliwa
Data rozpoczęcia	10.12.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.09.2021

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

EMB KATARZYNA KADOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rzędziwice 44 8 33-150 Wola Rzędziwice
 KRS 0000716077 NIP 9530665922
 REGON 388352240
 tel. kom 696 21 5888 tel. -48 14 657 11 04
 www.emb-wola-rzedziwice.pl mail: emb@op.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	33 – 200 Dąbrowa Tarnowska , ul. Krasickiego działka 333 , obręb Dąbrowa	
Nr księgi wieczystej	TR1D / 00079752 / 1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Brak planu	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Nie dotyczy
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	Budowa domów jednorodzinnych , wykonywanie przyłączy gazowych , przyłączy kanalizacyjnych , przyłączy wodociągowych , przyłączy energetycznych , remonty wewnętrznych dróg gminnych , budowa sieci wod - kan , gazowych , budowa budynków gospodarczych .  EMB KATARZYNA RADOWSKA Sp. z o.o. Wola Rzędzińska 41b, 23-150 Wola Rzędzińska KRS 0000716622 NIP 9930665922 REGON 399332240 tel. kom 696 210 989 tel. -48 14 657 11 04 www.em-budowlana.pl e-mail: emb@op.pl	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starostwo Powiatowe w Dąbrowie Tarnowskiej , decyzja numer 298/2021 , BA.6740.224.2021 z dnia 14.07.2021		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Od 05.12.2021 Do 01.10.2023		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 30.10.2023		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości	Zabudowa bliźniacza / 2 budynki jednorodzinne 2 lokalowe	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	30 % własne reszta z transzy kupujących		
	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	TAK	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy : mBank		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		
Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach i harmonogram wpłat środków pieniężnych za dany etap	Harmonogram budowy : 1. Zakup działki, wykonanie ław fundamentowych , ścian fundamentowych , dokumentacja techniczna , pozwolenie na budowę , roboty ziemne - 25 % do dnia 15.01.2022 r. 2. Wykonanie ścian parteru wraz z stropem , kominy , schody , ściany działowe - parter - 20 % do dnia 25.03.2022 r. 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez docelowych drzwi zewnętrznych - 20 % do dnia 25.11.2022 r. 4. Wykonanie instalacji wewnętrznych / elektryczna , gazowa , wodna , kanalizacyjna – bez ogrzewania podłogowego - 20 % do dnia 10.04.2023 r. 5. Wylewki betonowe wewnętrzne , tynki gipsowe , wykonanie elewacji budynku wraz z barierkami na balkonach , instalacja ogrzewania podłogowego , instalacja wewnętrzna gazowa , montaż drzwi zewnętrznych - 15 % do dnia 01.10.2023 r. milcząca zgoda PINB po dokonaniu zgłoszenia zakończenia budowy - 14 dni na wniesienie sprzeciwu przez PINB		

EMB KATARZYNA SĄDOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rzędzińska 13/18 35-150 Wola Rzędzińska
 KRS 0000716007 NIP 0930663922
 REGON 149352240
 tel. kom 696 216 849 tel. -86 14 657 11 04
 www.emb-budowlana.pl e-mail: emb@op.pl

	Harmonogram dokonywania wpłat transzy : 1. Zakup działki, wykonanie ław fundamentowych , ścian fundamentowych , dokumentacja techniczna , pozwolenie na budowę , roboty ziemne – kwota 25 % wartości Lokalu – płatność do dnia 15.01.2022 r. 2. Wykonanie ścian parteru wraz z stropem , kominy , schody , ściany działowe parter - kwota 20 % wartości Lokalu - płatność do dnia 25.03.2022 r. 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez docelowych drzwi zewnętrznych - kwota 20 % wartości lokalu – płatność do dnia 25.11.2022 r. 4. Wykonanie instalacji wewnętrznych / elektryczna , wodna , kanalizacyjna – bez ogrzewania podłogowego / - kwota 20 % wartości lokalu – płatność do dnia 10.04.2023 r. 5. Wylewki betonowe wewnętrzne , tynki gipsowe wykonanie elewacji budynku wraz z barierkami na balkonach, instalacja ogrzewania podłogowego , instalacja wew. gazowa , montaż drzwi zewnętrznych - kwota 15 % wartości Lokalu – płatność do dnia 01.05.2023  EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o. Wola Rzędzińska 105 26-621-150 Wola Rzędzińska KRS 0000219027 NIP 9930665922 REGON 249352140 tel. kom 606 21 6 887 tel. -48 14 657 12 04 www.em-budowlanczy.pl, mail: emb@op.pl
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmian stawki VAT 2. W przypadku zwiększenia ceny w związku ze zwiększeniem metrażu Lokalu o więcej niż 2 % powierzchni
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. W terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dn. 16.09.2011r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 2. W terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy 3. W terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami 4. W terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu

	podpisania umowy deweloperskiej 5. W terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy 6. W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo wyznaczenia deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie tego prawa, z zachowaniem roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia 7. W terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto związanej ze zmianą stawki podatku VAT. 8. W terminie 14 dni od daty otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji / 2 % / 9. W przypadku wzrostu ceny o więcej niż 10 % ceny Lokalu spowodowanego dokonaniem waloryzacji ceny – w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o dodatniej waloryzacji ceny i zmianie ceny mieszkania Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych określonych w harmonogramie płatności zawartym w umowie deweloperskiej, w terminach lub wysokościach tam określonych, 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 będzie spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje przy tym roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia płatności 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem
--	---

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotekę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: **NIE DOTYCZY / deweloper nie korzysta z kredytu bankowego na budowę w.w. inwestycji**

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
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem architektoniczno - budowlanym

EMB KATARZYNA SĄDOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rządzińska 18 B, 13-150 Wola Rządzińska
 KRS 0000716022 NIP 9930665922
 REGON 399352240
 tel. kom 696 216 689 tel. -48 14 657 11 04
 www.emb-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl

Dostęp do materiałów jest dostępny w siedzibie developera , 33-150 Wola Rzędzińska 436 B , od poniedziałku do piątku od godziny 9 do godziny 15 po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym przyjscia do biura .

EMB KATARZYNA BUDOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 436 B 33-150 Wola Rzędzińska
KRS 0000710007, NIP 9530603922
REGON 369352240
tel. kom 696 216 189, tel. -48 14 657 11 04
www.em-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl