

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Adam Pęczak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą APEX Adam Pęczak	
Adres	37-300 Leżajsk, ul. Targowa 3	
Nr NIP i REGON	NIP: 8160002348	REGON: 690563007
Nr telefonu	+48 604566458	
Adres poczty elektronicznej	apex@apex.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.legionow3.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Firma od 25 lat działa w branży budowlanej wykonując usługi ogólnobudowlane w przetargach publicznych oraz klientów indywidualnych. Wybudowaliśmy kilka budynków na własne potrzeby oraz projekt deweloperski w Krakowie na ul. Raławickiej.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Ostatnie ukończone przedsięwzięcia deweloperskie:	
Adres	Kraków, ul. Raławicka 52
Data rozpoczęcia	Luty 2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sierpień 2021

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Firmie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Rzeszów obr. 214 Staroniwa II, gmina Rzeszów m., powiat m. Rzeszów, woj. podkarpackie; działki nr 464/1 (Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) i nr 464/2 (Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	
Nr księgi wieczystej	KW nr RZ1Z/00044826/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Firma nie posiada informacji o wydanych decyzjach dot. warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pobliskich działek. W odległości do 1km od przedmiotowej inwestycji nie ma i nie planuje się oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarza	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim: - nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego; - nie znajduje się na obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej strefie Rewitalizacji; - nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu i nie zostało wydana decyzja, o której mowa w ustawie o lasach.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy	Brak planu

	powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do atyki) – 14,98 m, - szerokość elewacji frontowej (od frontu działki granicy AB) – 11,90 m, - budynek posiada dach płaski – stropodach
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny niski z częścią usług na parterze o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej (garaż). Budynek przykryty dachem płaskim osłoniętym attyką.
	usytuowanie linii zabudowy	Wzdłuż granic AB przedmiotowej części działki zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o Warunkach Zabudowy, znak AR.6730.53.13.2018,WR53
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 48,7% (31,81% < 48,7% < 51,88%)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; teren poza obszarem ochrony przyrody
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	poza obszarem zagrożenia powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	działki znajdują się w obszarze stanowiska archeologicznego Rzeszów 87, AZP 103-76/78, należy dochować wymogów wynikających

		z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren poza zasięgiem obszarów górniczych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Do wejść do budynku prowadzą chodniki o nawierzchni utwardzonej rozbieralnej z kostki brukowej. Do klatek schodowych prowadzi chodnik o szer. w największym miejscu 1,50 m. Do kondygnacji podziemnej (garażu podziemnego) prowadzi pochylnia o spadkach od strony wjazdu 15%, 20% i 10%. Na powierzchni pochylni należy zastosować elementy antypoślizgowe lub wykonać nawierzchnię antypoślizgową.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje: - złącze kablowo – licznikowe - przyłącze wodociągowe PEØ63 - przyłącze kanalizacji sanitarnej PVCØ2000 - przyłącze kanalizacji deszczowej PVCØ250 - zjazd z drogi gminnej ul. Legionów (dz. nr ewid. 462 obręb 214) - wg odrębnego opracowania, nie objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę, opracowany na podstawie warunków technicznych znak TD.413.2.120.2020 z dnia 25.11.2020r.). Przyłącze ciepłownicze i przyłącze energii elektrycznej według odrębnego opracowania, do realizacji przez MPEC i PGE na podstawie prawa energetycznego, oświadczeń o zapewnieniu dostaw mediów, zgodnie z warunkami technicznymi MPEC i PGE.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	w przedziale od 31,81% do 51,88%
	wysokość zabudowy	od 9m do 15 metrów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w	brak

	sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 253/2022 z dnia 11.05.2022r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, numer rejestru organu: 11008/2020, znak AR.6740.53.96.2020.WR53 oraz ostatecznej decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa dnia 17.10.2022r., numer rejestru organu: AR-P.6740.4.40.2022.GR, przenoszącej decyzję Nr 253/2022, znak AR.6740.53.96.2020.WR53, z dnia 11.05.2022r.	
Data uprawnomocnienia 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. 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	rozpoczęcie prac budowlanych: 18.05.2023 roku zakończenie prac budowlanych: 30,04.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	45% - środki własne 55% - środki nabywców wypłacane z rachunku powierniczego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość składki 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Prowadzony dla Dewelopera przez Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na poszczególne subkonta Rachunku odrębne dla każdego nabywcy, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 1) Na żądanie Nabywcy Bank będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta Rachunku. 2) Deweloper będzie mógł finansować realizację przedsięwzięcia deweloperskiego ze środków Nabywcy, z tym, że wypłata środków z Rachunku na rzecz Dewelopera dokonywana będzie sukcesywnie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pod warunkiem stwierdzenia przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego Harmonogramem prac. 3) Indywidualny Rachunek Nabywcy przypisany zostanie wyłącznie do niniejszej umowy i nie może zostać ponownie wykorzystany, numer ten przeznaczony jest wyłącznie do wpłat. 4) Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym rachunku powierniczym nastąpi nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy i pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne pozostałe na otwartym rachunku powierniczym, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. 5) Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 6) Bank nie wypłaci Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku w przypadku, w którym warunki wypłaty dla danego etapu nie zostaną spełnione. 7) Koszty i opłaty za prowadzenie Rachunku będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	1.	30.11.2023	ROBOTY ZIEMNE, GARAŻ, ŚCIANY I STROPY POZIOMU -1 /z pozostawieniem otworu roboczego w stropie dla żurawia wieżowego/	25
	2.	30.04.2024	ŚCIANY I STROPY PARTERU i I-go i II-go PIĘTRA	20
	3.	31.08.2024	ŚCIANY I STROPY III-go PIĘTRA i ANTRESOLA, DACH	20
	4.	30.09.2024	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, OKNA, ŚCIANY DZIAŁOWE	10
	5.	31.01.2025	INSTALACJE – CZĘŚĆ PODTYNKOWA ORAZ TYNKI, WYLEWKI	15
	6.	30.04.2025	STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY i WEWNĘTRZNY	10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena brutto Przedmiotu Umowy, określona w ust. 1 (umowy deweloperskiej) została wyliczona zgodnie z obowiązującą stawką podatku od towarów i usług VAT. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na Przedmiot Umowy cena brutto zostanie odpowiednio skorygowana, o czym Sprzedający zawiadomi Kupującego w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających nową stawkę podatku od towarów i usług. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT Sprzedający zwróci Kupującemu różnicę w cenie brutto w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie przepisów obniżających stawkę podatku VAT, nie później jednak niż do dnia zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży, o której mowa w ust. 1. W przypadku podwyższenia stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwało umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach opisanych w §11. Jeżeli Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zobowiązany on będzie do uregulowania różnicy w cenie brutto, wynikającej z podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, w terminie 14 dni od zawiadomienia o podwyższeniu stawki podatku VAT. 2. Powierzchnia użytkowa Lokalu została podana w oparciu o projekt budowlany. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie ona uwzględniona w końcowym rozliczeniu w terminie do dnia podpisania umowy przyręczonej, jednakże w przypadku podwyższenia ceny z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, bez żadnych kar umownych, a cała wpłacona kwota zostanie mu zwrócona zgodnie z postanowieniami § 11 umowy deweloperskiej w terminie 30			

	(trzydzieści) dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo do odstąpienia z powyższego powodu przysługuje Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu ceny brutto przedmiotu umowy.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, 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 w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w §6 ustęp 6 tej umowy; 7) w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy, o ile realizacja Zadania Inwestycyjnego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego; 9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażąda wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy (stodwudziestodniowy) termin na

zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach określonych w tym akcie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub innej księdze wieczystej, w której zostało ujawnione) na podstawie niniejszej Umowy, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

10. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w powyższych ustępach, Bank prowadzący Rachunek wypłaca Nabywcy środki pozostałe na Rachunku i o ile Rachunek jest oprocentowany, wraz z ewentualnymi należnymi odsetkami, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Odpis oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy powinien być potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Wpłaty dokonuje się na rachunek bankowy kontrahenta wskazany w oświadczeniu złożonym w Banku lub gotówkowo w kasie.

11. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić bezwarunkową zgodę - w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy. Nabywca zobowiązuje się doręczyć powołaną zgodę Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

12. Strony ponadto oświadczają, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z praw odstąpienia, o których mowa w powyższych ustępach, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

13. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia,

	o którym mowa w art. 11 ust. 1 tego aktu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o 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 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 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.
[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli [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 Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli

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.

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.

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

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.

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

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, cmentarze

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.