

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOWE MIESZKANIA OSIEDLE STANISŁAWICE - BLOK NR 4

32-015 STANISŁAWICE

Inwestycja prowadzona na działce

nr: 583/141, 583/111



BLOK NR 4

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARCHIPOD Całka i Świerczek sp.j.
Adres	32-744 ŁAPCZYCA 535
Numer NIP i REGON	NIP:8681970352 Regon:369291069
KRS	0000 714171
Nr telefonu	+48 516 147 790, +48 666 895 393
Adres poczty elektronicznej	biuro@archiinwest.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniabochnia.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	32-015 STANISŁAWICE 509
Data rozpoczęcia	01-08-2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24-01-2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-015 STANISŁAWICE 510
Data rozpoczęcia	11-04-2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-04-2025r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BOCHNIA, ul. Podedworze 27 E
Data rozpoczęcia	11-10-2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09-05-2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	STANISŁAWICE Działki ewidencyjne nr: 583/141, 583/111	
Numer księgi wieczystej	TR10/00108792/7	
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	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<ul style="list-style-type: none"> - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - Zakład produkcji opakowań GPI-Kraków Sp.z o.o, - Obszar Natura 2000 - Puszcza Niepołomicka- 0,50 km - linia kolejowa i droga krajowa A 4:75 w odległości 450m 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<i>Plan ogólny gminy</i>	Plan ogólny dla gminy Bochnia nie został jeszcze opublikowany. Aktualnie trwają prace nad sporządzeniem tego dokumentu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia Uchwała Rady Gminy Bochnia Nr XXVII/319/06 z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 267, poz..1764 z dnia 13 kwietnia 2007 r z zmianami :</i></p> <p><i>Uchwałami Rady Gminy Bochnia nr XXX/237/10 i nr XXX/238/10 z dnia 24 lutego 2010r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 99,poz.621,622z 24.03.2010 r i 26.01.2015 w sprawie zmiany tekstu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sołectw Gminy Bochnia ... Stanisławice, ...</i></p> <p><i>Uchwała Nr IV/28/15 Rady Gminy Bochnia z dnia 26 stycznia 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXVII/319/06 rady gminy Bochnia z dnia 26 października 2006 roku wraz ze zmianą tej uchwały podjętą uchwałą nr xxx/237/10 z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Bochnia: ... Stanisławice, ... opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 17.02.2015 poz782, oraz 25.06.2021 r.,</i></p>

		<i>Uchwałami Rady Gminy Bochnia Nr XXIX/222/21 i Nr XXIX/223/21 opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12.07.2021 R. POZ.4169 i 4170 oraz Uchwałę Rady Gminy Bochnia nr XXXVI/277/22 z dnia 23.02.2022r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8.03.2022 r. poz.1583</i>
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności
	Maksymalna intensywność zabudowy	60 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>Liczba kondygnacji nadziemnych ograniczona do czterech , przy czym czwarta dopuszczana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynku nie może być większa niż 12 m, z tolerancją do 10%;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja poza obszarami objętymi obszarami objętymi formami ochrony przyrody, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów zabytkowych , ani wymagających ochrony dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działki znajdują się w obrębie granic: - strefy ochrony jakości i zasobów głównego zbiornika wód podziemnych „Bogucice”

		- strefy ochrony jakości wód powierzchniowych dla wodociągu „Bochnia” oraz granic projektowanego Niepołomickiego Parku Krajobrazowego Ponadto przez dz. 583/118, 583/119 przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zaopatrzenie w wodę</u> - wodociąg "Cikowice" obejmujący zasięgiem obsługi Stanisławice i zasilany z rurociągu 150 mm wodociągu "Bochnia", <u>Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych</u> - W ramach aglomeracji Gminy Bochnia przyjmuje się oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w miejscowościach: Siedlec, Damienice, Proszówki, Moszczenica, Stanisławice, Chełm, Brzeźnica, Bogucice i Nieszkowice Wielkie. <u>Zaopatrzenie w gaz</u> -podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wyprowadzona ze stacji gazowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem. <u>Zasady zaopatrzenia w ciepło</u> : utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne. Zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna. <u>Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną</u> : podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN zlokalizowanych poza obszarem objętym planem. Źródłem zaopatrzenia w energię będzie również planowana stacja elektroenergetyczna 110 kV/SN zlokalizowana na terenie byłej kopalni soli w Siedlcu, w obszarze objętym przedmiotowym planem
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UK - teren kultu religijnego UU1 - teren zabudowy usługowej komercyjnej ZI 1 - teren zieleni izolacyjnej KDD - teren tras i urządzeń komunikacji drogowej

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	UU1 maksymalny wskaźnik : 0,6%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	--
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UU1- maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	UU1 - do 14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UU1 - minimum 20% powierzchni terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla obiektów usługowych UU1 - 25 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 35 m.p./100 zatrudnionych,
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, ponieważ obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>BRAK</i>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<i>BRAK</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>BRAK</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>BRAK</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>BRAK</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>BRAK</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>BRAK</i>
	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	<i>Planowana przebudowa kilku dróg wewnętrznych</i>	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>BRAK</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>BRAK</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>BRAK</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>BRAK</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 257/2025 z 12.05.2025 STAROSTA BOCHEŃSKI (prawomocność 16.06.2025)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy Pozwolenie na budowę	
Data zakończenia budowy	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 17-06-2025 r. Zakończenie: 31-01-2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na	

	nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	23,2 m od istniejącego bloku nr III 22,47 m- od planowanego bloku nr V	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836-2022 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: Środki własne oraz pozyskiwane wpłaty od klientów.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według, której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Korzyści dla nabywcy: <ul style="list-style-type: none"> ● zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego ● wzrost bezpieczeństwa 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. 		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Bank Spółdzielczy w Limanowej	
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wykonanie prac	Realizacja do dnia	Procentowy koszt zadania inwestycyjnego
	ZAKUP GRUNTU, UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ, PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI, FUNDAMENTY WRAZ Z IZOLACJĄ	31-07-2025r.	16%
	STROP I PIĘTRA WRAZ Z ŚCIANKAMI DZIAŁOWYMI	18-10-2025r.	20%
	STAN SUROWY OTWARTY WRAZ ZE ŚCIANKAMI DZIAŁOWYMI	31-01-2026r.	20%

	STOLARKA OKIENNA, INSTALACJE ELEKTRYCZNE, INSTALACJE WOD-KAN, TYNKI WEWNĘTRZNE, PODŁOŻA I POSADZKI,	30-06-2026r.	21%
	ELEWACJE, INSTALACJE C.O. STOLARKA DRZWIOWA	30-09-2026r.	13%
	POZOSTAŁE ROBOTY WYKOŃCZENIOWE, WINDA, WENTYLACJA GARAŻU, PRZYŁĄCZA -GAZ, PRĄD,WOD-KAN DROGI, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	28-02-2027r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie w przypadku: 1. zmiany powierzchni nabywanego lokalu mieszkalnego, 2. zmiany obowiązujących stawek podatku od towaru i usług VAT na zasadach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej.		

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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami wzoru umowy deweloperskiej <u>Odstąpienie od umowy deweloperskiej.</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy albo o których mowa w art. 36 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za 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 zmieniających dane lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 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 prawa wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie ustalonym w umowie, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.10ust.1, 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,
---	--

<p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku zmiany wysokości podatku od towarów i usług.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 punkt 1 – 5 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 punkt 6 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności do lokalu a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 7 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy,</p> <p>5. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 8 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 9 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 ustawy,</p> <p>7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 13 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przeniesienia własności.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego (zapłaty ceny), w terminach i wysokościach określonych w tej umowie deweloperskiej, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania przez nabywcę, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. Brak środków finansowych a w szczególności odmowa udzielenia kredytu bądź odstąpienie od umowy kredytu oraz wyjazd za granicę, nie są uznawane jako działanie siły wyższej.</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, niedopuszczalne jest zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od tej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej kwoty.</p> <p>11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p>

	<p>12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od tej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli dołączono do niego odrębny dokument w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierający zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, stosownie do art. 45 ustawy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi deweloper.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, opisanego w art. 45 ustawy i cofnięcie wniosku o wpis roszczenia w księdze wieczystej oraz wydać taki dokument deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi nabywca.</p> <p>14. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego i spełnianiu 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 epidemicznego, zalań, obsunięć gruntu i podobnych wydarzeń, w tym stanu nadzwyczajnego, 3) wojen, strajków, niepokoju lub zaburzeń publicznych, 4) nie wykonania przyłączy energii elektrycznej lub gazu przez dostawców tych mediów. <p>15. 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 wyznaczania dodatkowych terminów.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Deweloper zastrzega, że przedsięwzięcie deweloperskie może być finansowane także z kredytu bankowego, zabezpieczonego hipoteką obciążająca nieruchomość. W takim przypadku deweloper zobowiązuje się przedłożyć, przy zawieraniu umowy przeniesienia własności, zgodę banku na bezobciążeniowe 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.

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 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 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

Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W LIMANOWEJ , prowadzącym otwarty 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 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, są objęte 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, 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, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W LIMANOWEJ . Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

III. 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, z późn. zm.). IV. Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Lokal mieszkalny nr położony w STANISŁAWICACH (Blok nr 4)		
Cena lokalu mieszkalnego nr		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego		
Cena piwniczki oznaczonej nr p ... przynależnej do lokalu mieszkalnego		
Cena prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr		
<u>Łączna cena :</u>		
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	<u>31-03-2027r.</u>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Tradycyjny murowano – żelbetowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	(Załącznika 3. Standard wykończenia)
	Liczba lokali w budynku	15
	Liczba miejsc garażowych i postojowych
	Dostępne media w budynku	GAZ, PRĄD, WODA, KANALIZACJA SANITARNA
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Indywidualny numer rachunku powierniczego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
3. Standard wykończenia
4. Mapka działki - *Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.*