

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

wersja I

Łapczyca , sierpień 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOWE MIESZKANIA

BRZESKO- JASIEŃ

28-100 Jasiień

ul. Nowy Świat

inwestycja prowadzona na działkach:

nr 1329/12



Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARCHI - INWEST A.Świerczek, S.Całka sp. j
Adres	32-744 Łapczyca 535
Numer NIP i REGON	NIP: 868-1180-72-73 Regon: 120077060
KRS	KRS : 601970
Nr telefonu	+48 516 147 790, + 48 666 895 393
Adres poczty elektronicznej	biuro@archiinwest.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.archiinwest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO <i>(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</i>	
Adres	Jasień, ul. Nowy Świat 68
Data rozpoczęcia	Październik 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jasień ul. Nowy Świat 70
Data rozpoczęcia	Styczeń 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2018
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bochnia, osiedle Pod Jesionami ul. J.W. Goczałkowskich 27-45
Data rozpoczęcia	Listopad 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2017
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		32-800 JASIEŃ <i>ul. Nowy Świat</i> inwestycja prowadzona na działce: nr 1329/12, obręb nr 0003
Numer księgi wieczystej		TR1B/00096803/7
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		W odległości do 200m przebiega droga główna ruchu przyspieszonego
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	w trakcie opracowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	BRAK OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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		

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><u>I. Plan zagospodarowania Jasień- Nowy Świat</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2MNU-Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa 2. 3 U -Tereny zabudowy usługowej klasy L 3. KDL-Tereny dróg publicznych lokalnych 4. 1W – Teren zbiornika retencji wód <p><u>II. Plan zagospodarowania Brzesko – Pomianowski Stok</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1Mn- U – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług 2. RZP – Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>I. 1. wskaźnik- 0, 6, 2. wskaźnik- 0,9</p> <p>II. 1. Max udział powierzchni zabudowy: 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej samodzielnie , 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej realizowanej łącznie lub dla zabudowy usługowej realizowanej samodzielnie 2.Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>I.1. Nie określone</p> <p>II.1. Maksymalna - 0,6 Minimalna - 0,2 2. Maksymalna- 0,7 Minimalna - 0,3</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>I. 1. - 50 % 2. - 60%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>I. 1. - do 11 m 2. - do 12 m</p> <p>II. 1. – 11,0 m z wyjątkiem obiektów nie będących budynkami związanymi z infrastrukturą techniczną dla których obowiązuje maksymalna wysokość 20 m 2.– 11,0 m z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną dla których obowiązuje maksymalna wysokość 20 m</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	I. 1. - 30 % 2. - 30%
		II. 1. - 30% 2. - 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	I. 1,2 Dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny w tym garaż. Dla usług 30 miejsc parkingowych na 1000 m ³ powierzchni użytkowej , nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy . Dodatkowo dla terenów oznaczonych jako KDL dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
		II. 1. Dla obiektów mieszkalnych min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, dla usług w tym handlu minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m ³ powierzchni użytkowej , nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy 2. 20 miejsc parkingowych na 100 osób 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	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, infrastruktura techniczna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Ustalono następujące gabaryty: - szerokość elewacji frontowej - 21m z tolerancją do 20% , - rodzaj dachu - dach wielospadowy - wysokość budynku- od 9-13 m , - kąt nachylenia głównych połaci dachowych 20-40 st. , - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 5-13 m , - wysokość okapu- od 5 do 8,5 m
	forma architektoniczna	Zabudowa wielorodzinna 3 kondygnacyjna nadziemne z garażem. Budynek prostokątny na lekko rozczłonkowanym rzucie przykryty dachem wielospadowym.

usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy LZ, 8m od granicy z działką drogową nr 1056/3
intensywność wykorzystania terenu	- Udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji- do 17% , - Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji – nie mniej niż 50%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycji położona jest w obszarze chronionego krajobrazu wschodniego Pogórza Wiśnickiego. Na terenie inwestycji nie dopuszcza się wycinki istniejących zadrzewień, celem zachowania jego funkcji przyrodniczej i krajobrazowej
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występuje
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występuje
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośrednie połączenie z drogą publiczną gminną za pośrednictwem działki 1329/9 W granicach terenu inwestycji inwestor zostaje zobowiązany do zapewnienia minimum 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny, w tym do zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych- przyłącz do sieci lokalnej -odprowadzenie wód opadowych -do przydrożnego rowu na warunkach jego administratora za pośrednictwem zbiornika retencyjnego - utylizacja odpadów na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy

		Brzesko przyjętego uchwałą NR: XLIII/304/2017 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 25.10.2017 r
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z planem zagospodarowania Gminy Brzesko o nazwie „Brzesko - Pomianowski Stok” z dnia 18 grudnia 2024 r. – przewidziano tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego , oznaczone na części graficznej symbolami 1KDR o powierzchni ok. 2,09 ha.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Brak informacji</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Brak informacji</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Brak informacji</i>
	miejsowych planach odbudowy	<i>Brak informacji</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Brak obszarów zagrożonych powodzią</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>BRAK</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	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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	<p align="center"><u>Przeniesienie pozwolenia</u> Decyzja z dnia 05.09.2025r. Znak: ABR.6740.3.43.2025.KMy Starosta Brzeski</p> <p align="center">Numer pozwolenia na budowę 190/2025 z dnia 21.05.2025r. Znak: ABR.6740.500.2024.KMy Starosta Brzeski</p>	
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 (wydane pozwolenie na budowę)	
Data zakończenia budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 16.06.2025r. Zakończenie: 31.03.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami Projektowany 1 budynek

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 (Dz.U. 2020 poz. 1609).	
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% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U.2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<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><u>Korzyści dla nabywcy:</u></p> <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 Spółdzielcy 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, PŁYTA FUNDAMENTOWA	31-07-2025r.	22%
	STROP I PIĘTRA	15-12-2025r.	22%
	STAN SUROWY OTWARTY, INSTALACJE WOD-KAN , PRZYŁACZA WOD-KAN	31-03-2026r.	18%
	STOLARKA OKIENNA, INSTALACJE ELEKTRYCZNE, TYNKI WEWNĘTRZNE, PODŁOŻA I POSADZKI, BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE BEZ OSZKLENIA	30-09-2026r.	15%
	ELEWACJE , INSTALACJE C.O.	31-12-2026r.	13%
	POZOSTAŁE ROBOTY WYKOŃCZENIOWE, WINDY, WENTYLACJA GARAZU, STOLARKA DRZWIOWA, PRZYŁACZA GAZ, PRĄD, DROGI ,POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE	31-05-2027r	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

<p>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</p>	<p>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 danych 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 zawarł 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, 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, 13) w przypadku zmiany wysokości podatku od towarów i usług. 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. 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</p>
---	--

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.

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.

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.

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,

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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:

- 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, niepokojów lub zaburzeń publicznych,
- 4) nie wykonania przyłączy energii elektrycznej lub gazu przez dostawców tych mediów.

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.

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.

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 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 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. ©Kancelaria Sejmu s. 58/60 2024-05-13

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 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, 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 **Bank Spółdzielcy w Limanowej** [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 **Bank Spółdzielcy w Limanowej** [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, ©Kancelaria Sejmu s. 59/60 2024-05-13 – 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 Spółdzielcy w Limanowej** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Lokal mieszkalny nr ... położony w Jasieniu przy ul. Nowy Świat		
Cena lokalu mieszkalnego nr	XXXXX zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	XXXXX m²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	XXXXX zł	
Cena piwniczki oznaczonej nr przynależnej do lokalu mieszkalnego	XXXXX zł	
Cena miejsca parkingowego nr... w garażu podziemnym	XXXXX zł	
Cena prawa wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego na zewnątrz	XXXXX	
Łączna cena sprzedaży	XXXXX zł	
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	30-06-2027r.	
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	3
	Technologia wykonania	Tradycyjny mury - żelbetowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opisano w załączniku 3 Standard wykończenia
	Liczba lokali w budynku	20 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 miejsc parkingowych w garażu oraz 15

		miejsc parkingowych na zewnątrz
	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		Wpisać strony świata:
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		Załącznik nr 2 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego Załącznik nr 3 Standard wykończenia
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		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		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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