Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego wersja I

Łapczyca, Sierpień 2024
Aktualizacja : 15-09-2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOWE MIESZKANIA
OSIEDLE STANISŁAWICE - BLOK NR 3

32-015 STANISŁAWICE , ul. Senatorska 511

Inwestycja prowadzona na działkach nr: **583/142, 583/143**

BLOK NR 3

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	**BOCHNIA, ul. Podedworze 27 F**
Data rozpoczęcia	29 – 03 - 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27 – 11 - 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**BOCHNIA, ul. Podedworze 27 J**
Data rozpoczęcia	15 – 11 - 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 – 06 - 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**BOCHNIA, ul. Podedworze 27 K**
Data rozpoczęcia	15 – 11 - 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 – 06 - 2021 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</td><td colspan="2">STANISŁAWICE , ul. Senatorska 511
Działki ewidencyjne nr: 583/142, 583/143
Powstałe z podziału z dnia 25.06.2024r.
Decyzja Wójta Gminy Bochnia Znak: RiG.6831.52.2024</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">TR1O/00108792/7</td></tr>
<tr><td colspan="2">Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td colspan="2">W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td>……</td></tr>
<tr><td colspan="2">Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td>- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- Zakład produkcji opakowań GPI-Kraków Sp.z oo,
- Obszar Natura 2000 - Puszcza Niepołomicka</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem Inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Brak
Obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>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 :

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, ...

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.,</td></tr>
</table>

		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 Uchwałą 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
	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 Ponadto przez dz. 583/118, 583/119 przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną Ponadto działki działki znajdują się w obrębie granic: - strefy ochrony jakości i zasobów głównego zbiornika wód podziemnych „Bogucice" - strefy ochrony jakości wód powierzchniowych dla wodociągu „Bochnia" - projektowanego Niepołomickiego Parku Krajobrazowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	● Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **60%**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	*Liczba kondygnacji nadziemnych ograniczona do trzech , przy czym trzecia dopuszczana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Wzkaźnik 9,8% pow.działki budowlanej (teren inwestycji)**
	Maksymalna wysokość zabudowy	*(wysokość bloku nr 3 = 13,20m)*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	78,9**%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1/1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*Wielkość oddziaływania inwestycji nie przekracza parametrów dopuszczanych przepisami i normami. Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska , ani*

		dla higieny i zdrowia użytkowników.
	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	------
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*Poza zasięgiem strefy ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji.*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Istniejąca infrastruktura techniczna*
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	**MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **UK -** teren kultu religijnego **UU1** - teren zabudowy usługowej komercyjnej **ZI 1 -** teren zieleni izolacyjnej **P -** tereny przemysłowe **KDD** - teren tras i urządzeń komunikacji drogowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik : 0,41%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	*Liczba kondygnacji nadziemnych ograniczona do trzech , przy czym trzecia dopuszczana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik :60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 12m z tolerancją do 10%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1/1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	*Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu*
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**Nie dotyczy,** ponieważ obowiązuje Miejscowy plan
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	zagospodarowania przestrzennego.
	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	*BRAK*
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*BRAK*
	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	*Objęte procesem zagospodarowania poscaleniowego prowadzonego przez Starostę Bocheńskiego, w ramach którego będą budowane nowe drogi.* *Planowana budowa ścieżki rowerowej przy drodze gminnej G580816 (dz.nr1000) w miejscowości Stanisławice oraz przy drodze gminnej nr G580796 (dz.nr 514/1) w miejscowości Cikowice*
	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 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		**DECYZJA NR 394/2022** **STAROSTA BOCHEŃSKI** Prawomocne: 22.07.2022r. + decyzja Starosty Bocheńskiego o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 31.08.2022 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		**10.09.2025r.**
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		**Sierpień 2025r.**
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		**Rozpoczęcie: 16-10-2023r.** **Zakończenie: 30-06-2025r.**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**10,45 m**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PN-ISO 9836 : 2015-12** **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	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: **Środki własne oraz pozyskiwane wpłaty od klientów.**

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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: ● 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 DZIAŁKI, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I TECHNICZNY, POZWOLENIE NA BUDOWĘ, FUNDAMENTY, IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE	***Zrealizowano***	***Zrealizowano***
	ŚCIANY, STROP, SCHODY PARTERU, ŚCIANY, STROP, SCHODY I PIĘTRA , SCIANY DZIAŁOWE PARTERU + I PIETRA	***Zrealizowano***	***Zrealizowano***
	STAN SUROWY OTWARTY WRAZ Z SCIANKAMI DZIAŁOWYMI	***Zrealizowano***	***Zrealizowano***
	STOLARKA OKIENNA, INSTALACJE ELEKTRYCZN I WODNO-KANALIZACYJNE BEZ BIAŁEGO MONTAZU , TYNKI WEWNETRZNE, POSADZKI CEMENTOWE ,	***Zrealizowano***	***Zrealizowano***
	POZOSTAŁE ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE, STOLARKA DRZWIOWA ELEWACJE, DROGI WEWNETRZNE, PRZYŁĄCZA TECHNICZNE, INSTALACJE GAZOWE, C.O. ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ZAKOŃCZENIE PRAC, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	***Zrealizowano***	***Zrealizowano***
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 zmienia 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 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,* *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 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.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 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/.
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

<table>
<tr><th colspan="3">Lokal mieszkalny nr ..... położony w STANISŁAWICACH 511</th></tr>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego nr ....</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr ....</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td><u>Łączna cena :</u></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2"><u>30.09.2025r.</u></td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>4</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjny
murowano – żelbetowy</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>(Załącznik 3. Standard wykończenia)</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>.....</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>GAZ, PRĄD, WODA, KANALIZACJA SANITARNA</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>TAK</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">……..
……..
……..</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Załącznik nr. Rzut kondygnacji
z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.</td></tr>
<tr><td>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">15-09-2025r.</td></tr>
<tr><td>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">BRAK</td></tr>
<tr><td>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

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 planowanego podziału działki - *Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich .*