

PC3D1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

PROSPEKT INFORMACYJNY

**sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym**

**6 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ NA DZIAŁCE 4651/4
ORAZ 4651/5 W SKAWINIE UL. ŁANOWA**

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PC3D1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	ul. Topografów 46a; 30-399 Kraków
Nr NIP i REGON	NIP: 676-254-86-27 REGON: 380100141
telefon	669-732-067
Adres poczty elektronicznej
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWENE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	
Adres	Kraków; ul. Topografów 32; 32a; 32b; 32c
Data rozpoczęcia	05.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.2021
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	
Adres	Kraków; ul. Topografów 32; 32a; 32b; 32c
Data rozpoczęcia	05.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.2021

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100000 zł	Nie
--	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU						
Adres , nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działce numer 4651/4 oraz 4651/5 położonej przy ulicy Łanowej w Skawinie, obręb ewidencyjny 0017 Skawina					
Nr Księgi Wieczystej	KR3I/00040690/7					
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 8.127.000,00 zł jak zabezpieczenie spłaty należności wynikających z umowy o kredy obrotowy deweloperski nr 10002681/50/K/OB/24 z dnia 28.11.2024 wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w w/w umowie					
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia ³⁾	Brak takich obiektów – w sąsiedztwie zabudowa mieszkalna jednorodzinna					
Akty Planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td> <td rowspan="4"> <p>1)Gmina Skawina jest w trakcie sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ale nie jest ono jeszcze uchwalone , link do ostatniego wyłożenia tego opracowania na moment sporządzania prospektu :</p> <p>https://bip.malopolska.pl/umigskawina,a,2109686,obwieszczenie-burmistrza-miasta-i-gminy-skawina.html</p> <p>Link do obowiązującego Studium z 2009 r. :</p> <p>https://www.gminaskawina.pl/mieszkanacy/na-skroty/dokumenty-strategiczne/studium</p> <p>2)Dla Miasta Skawina i dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ Nr XIIN/456/13 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Skawina wraz z uchwałami zmieniającymi</p> <p>Strona gdzie można przeglądać mapy MPZP wraz z treścią uchwały</p> <p>https://www.sip.gison.pl/skawina</p> <p>3) Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy</p> <p>4) Na działce nie znajdują się obiekty</p> </td> </tr> <tr> <td>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy Plan Obudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne⁴⁾</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>1)Gmina Skawina jest w trakcie sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ale nie jest ono jeszcze uchwalone , link do ostatniego wyłożenia tego opracowania na moment sporządzania prospektu :</p> <p>https://bip.malopolska.pl/umigskawina,a,2109686,obwieszczenie-burmistrza-miasta-i-gminy-skawina.html</p> <p>Link do obowiązującego Studium z 2009 r. :</p> <p>https://www.gminaskawina.pl/mieszkanacy/na-skroty/dokumenty-strategiczne/studium</p> <p>2)Dla Miasta Skawina i dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ Nr XIIN/456/13 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Skawina wraz z uchwałami zmieniającymi</p> <p>Strona gdzie można przeglądać mapy MPZP wraz z treścią uchwały</p> <p>https://www.sip.gison.pl/skawina</p> <p>3) Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy</p> <p>4) Na działce nie znajdują się obiekty</p>	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Miejscowy Plan Obudowy	Inne⁴⁾
Plan ogólny gminy - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>1)Gmina Skawina jest w trakcie sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ale nie jest ono jeszcze uchwalone , link do ostatniego wyłożenia tego opracowania na moment sporządzania prospektu :</p> <p>https://bip.malopolska.pl/umigskawina,a,2109686,obwieszczenie-burmistrza-miasta-i-gminy-skawina.html</p> <p>Link do obowiązującego Studium z 2009 r. :</p> <p>https://www.gminaskawina.pl/mieszkanacy/na-skroty/dokumenty-strategiczne/studium</p> <p>2)Dla Miasta Skawina i dla terenu objętego inwestycją obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ Nr XIIN/456/13 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Skawina wraz z uchwałami zmieniającymi</p> <p>Strona gdzie można przeglądać mapy MPZP wraz z treścią uchwały</p> <p>https://www.sip.gison.pl/skawina</p> <p>3) Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy</p> <p>4) Na działce nie znajdują się obiekty</p>					
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego						
Miejscowy Plan Obudowy						
Inne⁴⁾						

		wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani w rejestrze zabytków Na działce nie ma pomników przyrody Działka nie graniczy z obszarami Natura 2000, parkami krajobrazowymi ani rezerwatami przyrody
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina	
Warunki szczegółowe w zakresie zasad komunikacji	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina	
Warunki szczegółowe w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostępne w uchwale MPZP z późniejszymi zmianami oraz na stronie: https://www.sip.gison.pl/skawina	

¹Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenie na nieruchomości

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

⁴Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek i ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemne intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku braku MPZP	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji budowy obiektu z zakresu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak

⁵⁾Wskazanie inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, , budowy linii szynowych oraz korytarzy powietrznych oraz inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków , cmentarze , spalarnie śmieci itp

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE O BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał	AB.II-S.1.369.2022 z dnia 25.08.2022 wyd. przez STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE WRAZ Z OSTATECZNĄ DECYZJĄ WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO WI-I.7840.7.110.2022.MO Z DNIA 03.08.2023	
Data uprawnomocnienia 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 – prawo budowlane wraz z oznaczeniem organu do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesieniu sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowane rozpoczęcie prac budowlanych - 15.12.2024 Planowane zakończenie prac budowlanych - 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowane w centralnej części działki. Przylegające do siebie z racji zabudowy szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN - ISO 9836 z 1997 r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ⁶⁾	Zamknięty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy
	Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

⁶⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z umową dla rachunku powierniczego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I: Działka, ogrodzenie tymczasowe, zagospodarowanie placu budowy, fundament garaż, wykonanie wykopów i nasypów oraz chudy beton - budynki 1-6 - 18,0% Termin zakończenia 15.02.2025 r. - Etap zakończony</p> <p>Etap II: Fundamenty budynków, ściany parteru, strop nad parterem, ściany piętra, strop nad piętrzem - budynki 1-6 – 23,0 % Termin zakończenia 20.08.2025 r. - Etap zakończony</p> <p>Etap III: Ściany i wieńce garaż, dach garaż, ściany i wieńce poddasza oraz dach - budynki 1-6, ścianki działowe, okna oraz instalacje wod-kan - budynki 1-6 – 19% Termin zakończenia 15.11.2025 r.</p> <p>Etap IV: Izolacja balkonów - budynki 1-6, rurarz instalacji c.o. i gaz oraz wentylacji mechanicznej - budynki 1-6, okablowanie instalacji elektrycznych - budynek 1-6, tynki - budynek 1-6 – 15,0% Termin zakończenia 20.01.2026</p> <p>Etap V: Elewacja garażu, przyłącza; montaż bram i drzwi; elewacja, wylewki i zabudowy poddasza budynków 1-6 – 15,0% Termin zakończenia 20.05.2026.</p> <p>Etap VI: Balustrady; dokończenie balkonów; dokończenie instalacji wod-kan, c.o.; montaż pieców i rekuperatorów; dokończenie instalacji elektrycznej; zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie – 10,0% Termin zakończenia 30.07.2026.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Możliwość waloryzacji ceny jest możliwa jeśli zmieni się stawka podatku VAT, jeżeli taka zmiana nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej.</p> <p>2. Dopuszcza się waloryzację ceny również w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną, a wykazaną w inwentaryzacji powykonawczej wybudowanego budynku/lokalu.</p> <p>Waloryzacja będzie polegać na zmianie ceny lokalu liczonej zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn różnicy rzeczywistej powierzchni wybudowanego lokalu i powierzchni projektowanej wykazanej w umowie deweloperskiej oraz ceny metra kwadratowego powierzchni lokalu wykazanej w umowie deweloperskiej, przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie .</p>
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

<p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do tego prospektu, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczy zgodnie z art. 21 i art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawierana jest niniejsza umowa, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień podpisania niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza umowa, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w terminie określonym umową niniejszą, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w formie papierowej lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazania Nabywcy oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, 10) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe <ul style="list-style-type: none"> - przy czym w przypadkach określonych w punktach 1) - 5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku określonym w pkt 6) powyżej - przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy niniejszej, Nabywca powinien wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokali Mieszkalnych i praw niezbędnych do korzystania z tych lokali, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy niniejszej - w przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej -w przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia - w przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej
---	---

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 bez obciążeniowe 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Tarnobrzegu** prowadzącym 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 **Banku Spółdzielczego w Tarnobrzegu**
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych co do zasady następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.