

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „MICHAŁKOWICE HOME” OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH (O PROJEKTOWYCH NUMERACH A I B) W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ W REJONIE UL. BUDRYKA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH NA DZIAŁCE O NR EWID. 3903/96 W OBRĘBIE 0032 JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ 247402_1 M. SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE” ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA DOMÓW (PUM) WYNOSI 279,08 M2



Siemianowice Śląskie, 18.11.2024r

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PW INTEGRA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	ul. Odrodzenia 19 ; 40-622 Katowice
Nr KRS	0001045950
Nr NIP i REGON	NIP 9542857411 REGON: 525432842
Nr telefonu	+48 728 054 055
Adres poczty elektronicznej	intergrabud@gmail.com
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej Dewelopera	Brak

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nieruchomość położona jest w Siemianowicach Śląskich, w Dzielnicy Michałkowice w rejonie ul. Budryka działka nr 3903/96 Siemianowice Śląskie w rej. Ul. Witolda Budryka obręb ewidencyjny 32 – działka główna działki : 3914/96, 3907/96, 3917/96, 3999/96 Siemianowice Śląskie w rej. Ul. Budryka obręb ewidencyjny działek 32 – działki drogowe
Nr księgi wieczystej	Działka główna - KA11/00026359/9 dla działki nr 3903/96 Działka drogowa - KA11/00025663/6 dla działki nr 3914/96, 3907/96, 3917/96, 3999/96
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Z informacji uzyskanych z Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie wynika, że planowane jest budowa domu jednorodzinnego sąsiadującego z przedmiotową inwestycją	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy - brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 425/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 sierpnia 2017r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy - brak
	inne	Nie dotyczy - brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN1 -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalna 0,8 - minimalna 0,08
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 40% powierzchni działek budowlanych
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	min 40% w odniesieniu do powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami § 6 Uchwały nr 425/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 sierpnia 2017r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z zapisami § 12 Uchwały nr 425/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 sierpnia 2017r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami § 13 Uchwały nr 425/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 sierpnia 2017r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN1 -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalna 0,8 - minimalna 0,08
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 40% powierzchni działek budowlanych
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	min 40% w odniesieniu do powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny

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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy - brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy - brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy - brak
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy - brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy - 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	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy - brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy - brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy - brak	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	-----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	-----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RB.6740.133.2024 178/2024 z dnia 07.08.2024r. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie, prawomocna z dnia 08.08.2024r Decyzja nr RB.6740.249.2024 z dnia 17.09.2024r. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie, prawomocna z dnia 18.09.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	28.02.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia prac budowlanych: 20.09.2024r planowany termin zakończenia prac budowlanych: 28.02.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (o projektowych numerach A i B) w zabudowie bliźniaczej w rejonie ul. Budryka w Siemianowicach Śląskich na działce o nr ewid. 3903/96 w obrębie 0032 jednostki ewidencyjnej 247402_1 m. Siemianowice Śląskie” łączna powierzchnia użytkowa domów (PUM) wynosi 279,08 m ²

	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa domu zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie z zasadami określonymi zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i środki pochodzące z wpłat od nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek Powierniczy Otwarty – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 140, poz. 939) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. 2021 poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą	

<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BP SA</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - do dnia 30.09.2024r.- 25% - przygotowanie terenu budowy, roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej</p> <p>Etap II - do dnia 20.10.2024r. - 25% - wykonanie ścian zewnętrznych parteru, wykonanie stropu nad parterem</p> <p>Etap III -do dnia 31.10.2024r. - 20% - wykonanie ścian zewnętrznych piętra i strop nad piętrem, wykonanie pokrycia dachu folią PCV wraz z izolacją ze styropianu, wykonanie kominów wentylacyjnych</p> <p>Etap IV - do dnia 31.10.2025r.- 10% - wykonanie ścian działowych, wykonanie instalacji wewnętrznej co: zakup i montaż osprzętu, wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, wykonanie instalacji elektrycznych: zakup i montaż osprzętu , wykonanie instalacji wod-kan: zakup i montaż osprzętu, wykonanie stolarki okiennej: zakup i montaż okien</p> <p>Etap V - do dnia 31.12.2025r. - 10% -wykonanie tynków wewnętrznych i posadzek, wykonanie instalacji wewnętrznej co: zakup i montaż jednostek grzewczych, wykonanie instalacji elektrycznych: zakup i montaż gniazdek, sterowników, wykonanie elewacji zewnętrznej: ocieplenie i tynki, wykonanie stolarki drzwiowej: zakup i montaż drzwi wejściowych, wykonanie tarasu wraz z balustradą, wykonanie zadaszenia nad wejściem</p> <p>Etap VI - do dnia 28.02.2026r. - 10% - wykonanie ogrodzenia, wykonanie robot brukarskich, wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych</p>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy będzie większa bądź mniejsza od powierzchni projektowanej, a różnica ta wynosić będzie więcej niż 2 %, wówczas Developer powiadomi o powyższym Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia otrzymania przez Developera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczeniu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Powyższe uprawnienie nie przysługuje w sytuacji, gdy zmiana powierzchni rzeczywistej z określoną w umowie została spowodowana jakimikolwiek zmianami wykonanymi na życzenie Nabywcy odmiennymi niż wynika to z projektu budowlanego.

Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli wówczas:

- a. w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku Mieszkalnego będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu części Ceny w wysokości odpowiadającej różnicy powierzchni, w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu wyznaczonego Nabywcy na odstąpienie od umowy, z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do umowy developerskiej, chyba że różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Budynku Mieszkalnego, a powierzchnią rzeczywistą wynikać będzie z robót wykonanych przez Dewelopera na życzenie Nabywcy,
- b. w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku Mieszkalnego będzie większa od powierzchni projektowanej, określonej w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do umowy developerskiej, o nie więcej niż 2%, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty ceny nabycia w wysokości równoważności różnicy powierzchni, wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku Mieszkalnego jest większa od powierzchni projektowanej; zapłata różnicy nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do umowy developerskiej,
- c. w przypadku gdy niezgodność powierzchni rzeczywistej ze wskazaną w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do umowy developerskiej więcej niż 2 %, określona Cena nie ulega podwyższeniu ponad 2% wskazane w lit. b), chyba że różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Budynku Mieszkalnego, a powierzchnią rzeczywistą wynikać będzie z robót wykonanych przez Dewelopera na życzenie Nabywcy; w tej ostatniej sytuacji Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty ceny nabycia w wysokości równoważności różnicy powierzchni, na zasadach opisanych w lit b) powyżej

Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową Budynku Mieszkalnego a powierzchnią projektowaną powstała z powodu wykonania przez Dewelopera na zlecenie Nabywcy robót wpływających na rzeczywistą powierzchnię użytkową przedmiotu umowy.

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej:

- a. w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych przelewem na rachunek bankowy Nabywcy, z którego następowały wpłaty poszczególnych części Ceny,
- b. w przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę z tego tytułu część Ceny bądź Cen zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni roboczych przelewem na rachunek bankowy Nabywcy, z którego następowały wpłaty poszczególnych części Ceny lub według wyboru Nabywcy - zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności

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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 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;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności o którym mowa powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny brutto domu Mieszkalnego za każdy dzień opóźnienia w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, który następuje po upływie 120 dni od terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności zastrzeżonego niniejszą Umową. Możliwość dalszego naliczania kary umownej opisanej powyżej ustaje w każdym z poniżej opisanych przypadków:

- z dniem zawarcia pomiędzy Stronami Umowy Przeniesienia Własności,
- wraz z upływem terminu wyznaczonego Nabywcy do podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej lub upływu okresu awizacji,
- z dniem doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi

DEVELOPER ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej
- 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawach opisanych powyżej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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;

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 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA
- 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ² brutto	
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	28.02.2026r.	
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	2 naziemne
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykonania – załącznik nr 2
	liczba lokali w budynku	Przedmiotem sprzedaży jest budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej - segment A
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe
	dostępne media w budynku	Woda, prąd. instalacja TV
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren od ul. Budryka

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ZAŁĄCZNIK NR 1- Rzut Lokalu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu Mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....
Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 Rzut Lokalu
2. Załącznik nr 2 Standard wykonania
3. Załącznik nr 3 Wzór umowy deweloperskiej.