

# APARTAMENTY „WIŚNIOWY ŚAD”

Data sporządzenia:  
11.08.2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Spółka pod firmą INVESTCAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie KRS: 0000800925
Adres	31-532 Kraków, ulica Karola Chodkiewicza nr 8 lok. 23
Numer NIP i REGON	NIP 6751712141   REGON 384203620
Numer telefonu	607-991-111
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamenty-brzesko.pl
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	http://apartamenty-brzesko.pl

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
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**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Miejscowość Brzesko, ul. Wiejska, ul. Czarnowiejska, gmina Brzesko, powiat brzeski, województwo małopolskie, działka numer 743/10, 743/11, 743/12, numer obrębu ewidencyjnego 0001	
Numer księgi wieczystej	TR1B/00101622/3, TR1B/00050500/9	
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	
	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana z upoważnienia Burmistrza Brzeska dnia 11 października 2022 r., znak: Nz:IK.6733.65.2022.AP, zgodnie z którą Burmistrz Brzeska ustala lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji zlokalizowanej w Brzesku, dz. nr: 742/3; 738/3; 736/5; 735/5; 734/2; 737/3, w której wskazano: rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna, funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa ciągu pieszo-jezdnego oraz parametry projektowanej inwestycji: szerokość ciągu pieszo-jezdnego min. 5,5 m.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 dóbr 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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej 14,0m z tolerancją do 20% (część nadziemna budynku -wysokość budynku - do 12,0m -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 12,0m inne warunki architektoniczne: wyznacza się tereny pod projektowaną komunikację „PK”, znajdujące się w terenie inwestycji, na których dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz dróg o parametrach dróg publicznych,
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym rodzaj dachu - dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalną linię zabudowy LZ, 8m od południowej granicy terenu inwestycji, wg zał. graficznego do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 14 lipca 2022 roku, wydaną z upoważnienia Burmistrza Brzeska, znak: Nz:IK.6730.103.2022.AK, linia zabudowy nie dotyczy balkonów
	intensywność wykorzystania terenu	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji „TB”: do 28%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	5.1 Ochrona gruntów rolnych i leśnych powierzchnia terenu inwestycji - ok. 0,22 ha – klaso użytek RIVB, RV, W-RV teren nie wymaga uzyskania zgody	

	<p>ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dz.u. z 2017 r. poz. 1161) przepisów rozdziału 2 tej ustawy nie stosuje się do gruntów położonych w granicach administracyjnych miast.</p> <p>5.2 Prawo wodne:</p> <p>państwowe gospodarstwo wodne - wody polskie pismem znak: KR.2.2.4361.153.2022.AK z dnia 18.05.2022r. poinformowało, że na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych, wobec których zastrzeżone powinny być dodatkowe warunki. Wszystkie roboty inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne, w tym na podstawie decyzji wodno-prawnej, jeżeli będzie wymagana.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr 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	Wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 400/7 za pośrednictwem działek nr: 734/2, 735/5, 736/5, 737/3, 738/3, 742/3, 743/11 przeznaczonych pod drogę, Ponadto, inwestor w granicach terenu inwestycji zostaje zobowiązany do zapewnienia min. 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny, a także do zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim. miejsca postojowe mogą być zarówno zewnętrzne jak i znajdować się w garażach.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zapotrzebowanie w wodę - przyłącz do sieci lokalnej</p> <p>b) energia elektryczna - przyłącz do sieci lokalnej</p> <p>c) zapotrzebowanie w gaz - przyłącz do sieci lokalnej</p>

		d) odprowadzenie wód opadowych - na teren własny nieutwardzony poprzez doły chłonne lub/i zbiorniki retencyjne e) odprowadzenie ścieków sanitarnych - przyłącz do sieci lokalnej f) utylizacja odpadów - na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brzesko przyjętego uchwałą nr: XXVII/216/2020 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 28.10.2020r.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji „TB” ustala się na poziomie: nie mniej niż 35%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji „TB”: do 28%.
	wysokość zabudowy	wysokość budynku - od 8,0m do 12,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz dróg o parametrach dróg publicznych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	ciąg pieszo-jezdny z ul. Czarnowiejskiej po działkach 742/3, 738/3, 735/5, 736/5, 734/2, 737/3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	—
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	—
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	—	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 60/2023 z dnia 27 lutego 2023 roku wydana z upoważnienia Starosty Brzeskiego, znak: ABR.6740.533.2022.RK Decyzja znak: ABR.6740.3.11.2023.RK o przeniesieniu Decyzji 60/2023 z dnia 21 kwietnia 2023 na rzecz „INVESTCAR” z siedzibą w Krakowie	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: lipiec 2025 roku Zakończenie: lipiec 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	- ze środków własnych Dewelopera, - z finansowania bankowego, - z wpłat kupujących
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku	

	kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: TAK	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup> )	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje ..... dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Działka, Projekt architekt. – udział 20% - 31.03.2026</li> <li>2. Płyta fundamentowa – udział 20% -30.06.2026</li> <li>3. Strop nad parterem – udział 20% - 30.09.2026</li> <li>4. Strop nad III piętrem – udział 20% - 31.12.2026</li> <li>5. Stolarka okienna, inst. wew. (okablowanie i orurowanie), tynki wew. -udział 10 % -31.05.2027</li> <li>6. Wylewki, elewacja, zagospodarowanie terenu, prace wyk. PNU - udział 10% - 31.07.2027.</li> </ol>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny: TAK</p> <p>1. Cena przedmiotu umowy zawiera podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia Umowy. W przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie odpowiedniej zmianie. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny za lokal, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu. W przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości ceny.</p> <p>2. Powierzchnia lokalu ustalona zostanie po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji. Cena sprzedaży określona w niniejszej umowie może ulec zmianie wskutek wystąpienia różnicy (ujemnej lub dodatniej) w powierzchni Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni (określonej w niniejszej umowie), a dopłata lub zwrot będzie wtedy rozliczony jako iloczyn ceny brutto za 1m2 i powierzchni faktycznej Lokalu, z dokładnością do centymetra kwadratowego ostatecznej powierzchni Lokalu.</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**

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach,</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 7 ust. 1 tego aktu, w terminie określonym w § 11 ust. 1 tego aktu,</li> <li>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 Ustawy,</li> <li>8. w przypadku gdy Deweloper nie wykona obowiązku o którym mowa w art. 12 ust.2 Ustawy polegającym na poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazaniu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie 10 dni od zawarcia umowy rachunku,</li> <li>9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie i w § 10 ust. 6 i 7 tego aktu,</li> <li>10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego wady istotnej Lokalu,</li> <li>11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2002 roku Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 tego paragrafu pkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia</p> <p>W przypadku, o którym mowa pkt 6, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, opisanego bliżej w § 6 tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminach i kwotach ustalonych w § 8 umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że brak zapłaty przez Nabywcę spowodowany jest działaniem siły wyższej,</li> <li>2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 6 umowy deweloperskiej, w terminie określonym w §10 ust.1 umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni, chyba, że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol>
---	---

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie wniosku zawartego w niniejszej umowie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwróci Nabywcy środki finansowe wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony przedkładają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca je niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia.

## 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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zobowiązaniu 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 ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,
- . [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .

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

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.

Podpis dewelopera lub osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



.....