

Handelsman & Royce
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Krzywa 12
40-061 Katowice

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.04.2024 r.
Stan na dzień aktualizacji prospektu informacyjnego: 21.01.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Załącznik
do Aktu Notarialnego - Umowy Deweloperskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Handelsman & Royce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000689588	
Adres	ul. Krzywa 12 40-061 Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP 9542780559	REGON 367938087
Numer telefonu	+48 500 503 920	
Adres poczty elektronicznej	biuro@siewna31.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.siewna31.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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie niżej zdefiniowanych Działkach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 powstałych z podziału działek nr 1677/109, 115 i 101; o łącznej powierzchni **7493 m²** w rejonie ulicy Siewnej w Katowicach oraz budowę 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej projektowanej powierzchni całkowitej **2776,23 m²**. Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej. Przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w 2 etapach. Zadanie inwestycyjne: Drugi etap przedsięwzięcia deweloperskiego (zadanie inwestycyjne) obejmuje budowę 6

budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (3 zespoły) wraz z infrastrukturą.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹⁾	Katowice, rej. ul. Siewnej, dz. ewid. nr 1677/109, 115, 101, przy czym) - z podziału działki nr 101 powstały: działka oznaczona wstępnie numerem 1700/101 o powierzchni 0,0314 ha (Działka 1), działka oznaczona wstępnie numerem 1701/101 o powierzchni mn. niż 0,0223 ha (Działka 2), działka oznaczona wstępnie numerem 1702/101 o powierzchni 0,005 ha (Działka 3), działka oznaczona wstępnie numerem 1703/101 o powierzchni 0,3038 ha (Działka 4), z podziału działki nr 1677/109 powstały: działka oznaczona wstępnie numerem 1704/109 o powierzchni 0,0610 ha (Działka 5), działka oznaczona wstępnie numerem 1705/109 o powierzchni 0,0225 ha (Działka 6), działka oznaczona wstępnie numerem 1706/109 o powierzchni 0,0242 ha (Działka 7), działka oznaczona wstępnie numerem 1707/109 o powierzchni 0,0343 ha (Działka 8), działka oznaczona wstępnie numerem 1708/109 o powierzchni 0,0343 ha (Działka 9), działka oznaczona wstępnie numerem 1709/109 o powierzchni 0,0253 ha (Działka 10), działka oznaczona wstępnie numerem 1710/109 o powierzchni 0,0374 ha (Działka 11), działka oznaczona wstępnie numerem 1711/109 o powierzchni 0,0439 ha (Działka 12), działka oznaczona wstępnie numerem 1712/109 o powierzchni 0,0359 ha (Działka 13), działka oznaczona wstępnie numerem 1713/109 o powierzchni 0,0282 ha (Działka 14), działka oznaczona wstępnie numerem 1714/109 o powierzchni 0,0358 ha (Działka 15), działka oznaczona wstępnie numerem 1715/109 o powierzchni 0,0024 ha (Działka 16), z podziału działki nr 115 powstały: działka oznaczona wstępnie numerem 1716/115 o powierzchni 0,6127 ha (Działka 17), działka oznaczona wstępnie numerem 1717/115 o powierzchni 0,0342 ha (Działka 18), działka oznaczona wstępnie numerem 1718/115 o powierzchni 0,0306 ha (Działka 19), działka oznaczona wstępnie numerem 1719/115o powierzchni 0,0302 ha (Działka 20), działka oznaczona wstępnie numerem 1720/115o powierzchni 0,0297 ha (Działka 21), działka oznaczona wstępnie numerem 1721/115o powierzchni 0,0295 ha (Działka 22), działka oznaczona wstępnie numerem 1722/115o powierzchni 0,0296 ha (Działka 23), działka oznaczona wstępnie numerem 1723/115o powierzchni 0,0297 ha (Działka 24), działka oznaczona wstępnie numerem 1724/115o powierzchni 0,0352 ha (Działka 25),

	działka oznaczona wstępnie numerem 1725/115o powierzchni 0,0786 ha (Działka 26), działka oznaczona wstępnie numerem 1726/115o powierzchni 0,0136 ha (Działka 27), działka oznaczona wstępnie numerem 1727/115o powierzchni 0,0058 ha (Działka 28), działka oznaczona wstępnie numerem 1728/115o powierzchni 0,0057 ha (Działka 29), działka oznaczona wstępnie numerem 1729/115o powierzchni 0,0053 ha (Działka 30), działka oznaczona wstępnie numerem 1730/115o powierzchni 0,0047 ha (Działka 31), działka oznaczona wstępnie numerem 1731/115o powierzchni 0,0085 ha (Działka 32). Zadanie Inwestycyjne, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny obejmuje Działkę 2, Działkę 7, Działkę 8, Działkę 9, Działkę 10, Działkę 18, Działkę 19, Działkę 32, D które to działki powstałe z podziału zabudowane zostaną sześcioma niżej wskazanymi budynkami mieszkalnymi, zaś Działka 1, Działka 6, Działka 16 i Działka 26 (objęte księgą wieczystą KA1K/00161761/0) stanowić będą drogę wewnętrzną, która między innymi zapewniać będzie dla powyższych działek dostęp do drogi publicznej.	
Numer księgi wieczystej	KA1K/00161763/4 (działki objęte Zadaniem Inwestycyjnym)	
Istniejące obciążenia hipotecznieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie mogących wpływać na warunki życia.	
Akty przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXI/483/12 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Z.15/MUn2 – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywności zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wytycznych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak wytycznych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi zakresie komunikacji	Brak wytycznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi zakresie infrastruktury technicznej	Brak wytycznych
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XL/532/01 RADY MIEJSKIEJ KATOWIC z dnia 29 października 2001 r. -149 MN przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą -40a ZP przeznaczenie pod zieleni urządzoną. -149 KD przeznaczenie pod komunikację drogową- nowoprojektowaną, niepubliczną ulicę dojazdową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wytycznych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wytycznych
	Maksymalna wysokość zabudowy	149 MN - do 9,0 m 40a ZP – nie dotyczy 149 KD – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wytycznych
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	Mieszkalna jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Wysokość II kondygnacji, szerokość elewacji frontowej 15,15 m i 15,60 m.
	forma architektoniczna	Zabudowa o prostej formie, rzuty zbliżone do prostokąta, dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	Brak wytycznych
	intensywność wykorzystania terenu	0,26 dla całości terenu oraz od 0,23 do 0,38 po podziale na działki indywidualne
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren przedsięwzięcia nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren przedsięwzięcia nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wytycznych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – ul. Siewna (droga gminna) poprzez projektowaną drogę dojazdową na działkach nr 102 i 1342/105. Zjazd uzgodniony z MZUiM w Katowicach.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dostawa energii elektrycznej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Tauron Dystrybucja

		S.A. Dostawa wody poprzez budowę przez inwestora nowego odcinka sieci wodociągowej. Dostawa gazu zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez budowę przez inwestora nowego odcinka kanalizacji sanitarnej. Zagospodarowanie wód opadowych we własnym zakresie w obrębie terenu inwestycji.
	Minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej	Brak wytycznych
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak wytycznych
	Wysokość zabudowy	7-8m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenuobjętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LVII/1166/18 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Janusza Korczaka w Katowicach
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR XXI/483/12 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	B-II.6733.44.2020.KW B-II.6733.98.2017.KW B-II.6733.70.2018.KW AB-I.6733.29.2020.KW B-II.6733.74.2020.KW B-II.6733.34.2018.KW B-II.6733.83.2018.KW B-IL.6733.34.2018.KW AB-I.6733.85.2021.KW AB-I.6733.123.2021.KW AB-I.6733.44.2022.KW AB-I.6733.45.2022.KW AB-I.6733.64.2020.KW AB-I.6733.85.2022.EB AB-I.6733.2.2020.KW B-II.6733.133.2017.KW B-II.6733.132.2019.KW

		B-II.6733.39.2018.KW B-II.6733.149.2016.KW B-II.6733.157.2016.KW AB-I.6733.107.2021.KW
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Budowa drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na połączeniu ul. Roździeńskiego z ul. 11 Listopada” - Budowa „Katowickiej Doliny 5 Stawów w Szopienicach - Adaptacja budynku przy ul. Ogród Dworcowy 4 wraz z zagospodarowaniem terenu dedykowanego Kazimierzowi Kutzowi na cele kulturalne - Katowicka Infrastruktura Rowerowa – Wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej – połączenie rowerowe ul. Konnej z ul. Techników i ul. Niepodległości oraz trasą rowerową nr 5 - Katowicka Infrastruktura Rowerowa – Wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej – połączenie rowerowe ul. Sosnowieckiej z ul. Brynicy - budowa nowych układów drogowych dla skomunikowania terenów o funkcjach mieszkaniowych i usługowych w mieście Katowice – przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ul. Korczaka i ul. Deszczowej
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak uchwały dotyczącej miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z: Isok.gov.pl Dla powodzi średniego prawdopodobieństwa 1% (1 raz na 100 lat) brak zagrożenia; Max. Poziom zwierciadła wody 253,28m n.p.m.
	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	AB-II.6740.220.2022
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z informacją Urzędu Wojewódzkiego IFXIII.7820.1.5.2024 – brak informacji o inwestycjach planowanych na obszarze wskazanym
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 0386/2022 z dnia 06 czerwca 2022r. (po rozpatrzeniu wniosku Handelsman&Royce Sp. z o.o.) wydana przez Prezydenta Miasta Katowice	
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	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia prac: . 22.01.2024r Data zakończenia prac: 20.06.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków jednorodzinnych (3 w zabudowie bliźniaczej)
	Rozmieszczenie budynków na nieru- chomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje realizację 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w odstępie między zabudową - 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finanso- wych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finanso- wych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek - powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku: 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem	

	a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, odjętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia, 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich, 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, 10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/ oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.
--	--

	12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy . 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: -wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, -przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, -negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, -braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, -złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. 16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej. 17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić: -dokument tożsamości, -oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, -pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
--	--

	- dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. 20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej. 21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziem Górskich KARPATIA z siedzibą w Bukowinie Tatrzańskiej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu: <u>Etap 1 – 25 % kosztów do 30.04.2024r.</u> - Zakup działki - Dokumentacja projektowa - Pozwolenie na budowę - Przygotowanie terenu budowy (inwestycji) - Roboty ziemne (wykopy pod płyty fundamentowe) – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wymiana gruntu (pod płytami fundamentowymi – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie betonów podkładowych – [nr1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie izolacji poziomych fundamentów – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie płyt fundamentowych – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] <u>Etap 2 – 20 % kosztów do 30.06.2024r.</u> - Drenaż opaskowy – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Roboty konstrukcyjne ścian parteru – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Roboty konstrukcyjne stropów nad parterem – [nr 1, 2, 10,11] <u>Etap 3 – 20% kosztów do 31.01.2025 r.</u> - Roboty konstrukcyjne stropów nad parterem – [nr 3, 4] - Roboty konstrukcyjne ścian piętra – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Roboty konstrukcyjne stropodachów – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Rozpoczęcie murowania attyk dachowych – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Konstrukcja dachu:

- Wykonanie izolacji termicznej dachu - I warstwa – [nr 1, 2, 10, 11]
- Wykonanie izolacji termicznej dachu - kliny spadkowe – [nr 1, 2, 10, 11]
- Ślusarka okienna – [nr 1,2]
- Roboty elewacyjne:
- Przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem – rozpoczęcie robot [nr 1, 2, 3, 4]
- Instalacje wewnętrzne – elektryczne:
- Wykonanie okablowania i montaż puszek elektrycznych – [nr 1, 2]
- Instalacje wewnętrzne – sanitarne:
- Wykonanie rozprowadzenia instalacji wodnej do ppw i urządzeń – [nr 1, 2]
- Wykonanie rozprowadzenia instalacji kanalizacji – [nr 1, 2]
- Zakres robót zewnętrznych SIECI:
- Zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
- Zakres robót zewnętrznych PZT:
- Podbudowa zasadnicza - rozpoczęcie robot – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
- Etap 4 – 15 % kosztów do 31.03.2025 r.**
- Konstrukcja dachu:
- Wykonanie izolacji termicznej dachu - I warstwa – [nr 3, 4]
- Wykonanie izolacji termicznej dachu - kliny spadkowe – [nr 3, 4]
- Wykonanie kompletnego pokrycia dachowego – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
- Ślusarka okienna – [nr 3, 4, 10, 11]
- Drzwi i bramy garażowe – [nr 1, 2, 10, 11]
- Elewacja:
- Przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem – [nr 10, 11]
- Wykonanie wyprawy klejowej z zatopioną siatką elewacyjną – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
- Wykonanie wyprawy tynkarskiej oraz izolacja stropu garażu – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
- Wykonanie okładziny elewacyjnej z desek kompozytowych – rozpoczęcie robót, podkonstrukcja – [nr 1, 2, 10, 11]
- Instalacje wewnętrzne – elektryczne:
- Wykonanie okablowania i montaż puszek elektrycznych – [nr 3, 4, 10, 11]
- Instalacje wewnętrzne – sanitarne:
- Wykonanie rozprowadzenia instalacji wodnej do ppw i urządzeń – [nr 3, 4, 10, 11]
- Wykonanie rozprowadzenia instalacji kanalizacji – [nr 3, 4, 10, 11]
- Wykonanie rozprowadzenia instalacji C.O. – [nr 1, 2]
- Wykonanie instalacji wentylacji wraz z rekuperacją – [nr 1, 2, 10, 11]
- Roboty tynkarskie:
- Wykonanie tynków/mas szpachlowych – [nr 1, 2, 10, 11]
- Roboty posadzkarskie:
- Wykonanie warstwy izolacji termicznej – [nr 1, 2]

	ETAP 5 – 10 % kosztów do 30.04.2025 r. - Drzwi i bramy garażowe – [nr 3, 4] - Elewacja: - Wykonanie okładziny elewacyjnej z desek kompozytowych — [nr 3, 4] - Instalacje wewnętrzne – elektryczne: - Wykonanie przyłącza elektrycznego i skrzynki wewnętrznej – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie przyłącza teletechnicznego – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Instalacje wewnętrzne – sanitarne: - Wykonanie rozprowadzenia instalacji C.O. – [nr 3, 4, 10, 11] - Wykonanie rozprowadzenia instalacji gazu wraz z osprzętem – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie instalacji wentylacji wraz z rekuperacją – [nr 3, 4] - Roboty tynkarskie: - Wykonanie tynków/mas szpachlowych – [nr 3, 4] - Wykonanie okładzin stropów płytami G-K na ruszcie – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Roboty posadzkarskie: - Wykonanie warstw izolacji termicznej – [nr 3, 4, 10, 11] - Wykonanie posadzek anhydrytowych i cementowych – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] ETAP 6 – 10 % kosztów do 20.06.2025 r. - Biały montaż elektryczny – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Montaż pieca gazowego – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Montaż rekuperatorów – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Zakres PZT: - Nawierzchnia na działkach indywidualnych – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11] - Wykonanie trawników dywanowych siewem – [nr 1, 2, 3, 4, 10, 11]
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 FUNDUSZUGWARANCYJNYM.	

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 prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	8.1.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 8.1.1.1. Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), 8.1.1.2. informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 8.1.1.3. Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 8.1.1.4. dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy niniejszej Umowy Deweloperskiej, 8.1.1.5. prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w Załączniku nr 3 do Umowy Deweloperskiej, a nadto Deweloper zwróci Nabywcy w powyższym terminie koszty notarialne i sądowe poniesione przez Nabywcę w związku ze sporządzeniem Umowy Deweloperskiej, 8.1.2. Nabywca ma także prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku: 8.1.2.1. nieprzeniesienia na niego przez Dewelopera Przedmiotu Umowy Deweloperskiej w terminie określonym w punkcie 5. Umowy Deweloperskiej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku (tj. wypłacone Deweloperowi przez Bank z tego rachunku) kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w Załączniku nr 3 do Umowy Deweloperskiej, a nadto Deweloper zwróci Nabywcy w powyższym terminie koszty notarialne i sądowe poniesione przez Nabywcę w związku ze sporządzeniem niniejszego aktu notarialnego; w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na powyższej podstawie Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet Ceny, 8.1.2.2. 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, a prawo do odstąpienia Nabywca ma po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy, 8.1.2.3. 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, a prawo do odstąpienia Nabywca ma w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 8.1.2.4. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, a ma prawo
--	---

odstąpienia Nabywca ma po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

8.1.2.5. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

8.1.2.6. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

8.1.2.7. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na powyższych podstawach z pkt od 8.1.2.2 do 8.1.2.7., Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku (tj. wypłacone Deweloperowi przez Bank z tego rachunku) kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w Załączniku nr 3 do Umowy Deweloperskiej, a nadto Deweloper zwróci Nabywcy w powyższym terminie koszty notarialne i sądowe poniesione przez Nabywcę w związku ze sporządzeniem Umowy Deweloperskiej,

8.1.3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w punkcie 4. Umowy Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

8.1.4. Deweloper ma prawo odstąpić od tej Umowy Deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru przedmiotu Umowy Deweloperskiej lub do podpisania Umowy Ostatecznej przenoszącej własność przedmiotu Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

8.1.5. w przypadkach odstąpienia od tej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień jej punktów 8.1.3. lub 8.1.4. – Deweloper zwróci Nabywcy, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w Załączniku nr 3 do Umowy Deweloperskiej,

8.1.6. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w Umowie Deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej oraz w przypadku złożenia wniosku o wpis roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej,

8.1.7. oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w przedmiotu Umowy Deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z przedmiotu Umowy Deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do 14 (czternaście) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu,

8.1.8. w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym,

	8.1.9. w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zasady wypłaty środków pieniężnych z Rachunku na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w art. 18 Ustawy oraz w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy wskazane zostały w Załączniku nr 3 do Umowy Deweloperskiej.
--	--

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 jednorodzinnym 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 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 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, 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,
- [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.