PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BESKID DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	38-230 NOWY ŻMIGRÓD, UL. PIASKOWA 17	
Numer NIP i REGON	NIP: 6852338454	REGON: 38396777400000
Numer telefonu	604957402 LUB 795582830	
Adres poczty elektronicznej	FIRMABESKID@O2.PL	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	BESKIDDEVELOPMENT.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
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	Rzeszów-Biała II działki nr: 775/13, 775/14, 775/15, 775/16, 775/17, 775/18, 775/19, 775/20

Data rozpoczęcia	04.12.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.12.2022r.
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	Rzeszów, ul. Wichrowa, dz. nr ewid. 189/1, 174/6, 174/8 obr. 0228 Rzeszów – Matysówka (identyfikator działki 186301_1.0228.189/1; 186301_1.0228.174/6; 186301_1.0228.174/8)
Numer księgi wieczystej	*RZ2Z/00061264/6 * RZ1Z/00282398/2
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[2])	Działka 189/1 - 3437 m^2 – Własność Działka 174/6 oraz 174/8 – 1050 m^2 - Współwłasność
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	Rozproszona zabudowa jednorodzinna

wpływających na warunki życia[3])		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - brak	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne[4]) - brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	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	brak

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki w zabudowie szeregowej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej (północno-zachodniej) – od 6,20 m do 9,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę, możliwość wykonania dachu płaskiego nad częścią budynku (do 30% powierzchni rzutu dachu), kąt nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 42°, wysokość głównej kalenicy – od 7,00 m do 9,80 m,
	forma architektoniczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy – 6,00 m od północno-zachodniej granicy terenu inwestycji oznaczonej, równolegle do tej granicy, przy czym linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – od 0,20 do 0,27,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	planowana inwestycja zgodnie z §2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839. t.j.) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest też zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, - należy chronić wartościową zieleń, ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na powierzchnię ziemi i gleby. Obiekt nie wprowadzi szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Eksploatacja obiektów nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz poziomu hałasu.

		Planowana inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną. Nie leży również w obszarze ochronnym Natura 2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich, w tym: - pozbawienia dostępu do drogi publicznej, - pozbawienia możliwości korzystania z infrastruktury technicznej, - pozbawienia dostępu do światła dziennego pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich, - uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, - pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie inwestycji i w jego najbliższym sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd i dojście do terenu inwestycji dostępny z drogi publicznej ul. Wichrowa, oznaczona jako działka drogowa (dz. nr ewid. 259/2) oraz poprzez działki będące we współwłasności (dz. nr ewid. 174/6, 174/8). Projektowana jest przebudowa zjazdu

		zwykłego z drogi publicznej – ul. Wichrowa. Spełniono wymagania stawiane przez §14 i §18 Warunków Technicznych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w: - wodę — z sieci wodociągowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - energię elektryczną — z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - zaopatrzenie w gaz — z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - sposób gospodarowania odpadami na zasadach przyjętych w gminie;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	wysokość głównej kalenicy – od 7,00 m do 9,80 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu, miejscami tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny publicznej drogi lokalnej, tereny przeznaczone pod drogę publiczną klasy głównej, teren drogi publicznej głównej, teren publicznej zieleni urządzonej z dopuszczeniem dróg wewnętrznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie weryfikacji publicznie dostępnych rejestrów Urzędu Miasta Rzeszowa (Wydziału Architektury), w tym rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleń Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zidentyfikowano planowanych inwestycji o charakterze uciążliwym, przemysłowym ani wielkoobszarowych inwestycji komercyjnych.

		W wyznaczonym obszarze przewiduje się wyłącznie dalszy rozwój rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację infrastruktury towarzyszącej o niskiej intensywności (w tym drobne inwestycje liniowe i sieciowe), które nie wpływają negatywnie na walory użytkowe ani środowiskowe terenu objętego przedsięwzięciem.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na podstawie weryfikacji publicznych rejestrów i obwieszczeń Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie, nie zidentyfikowano wydanych ani będących w toku procedowania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji komercyjnych mogących znacząco lub negatywnie oddziaływać na środowisko (brak zakładów przemysłowych, wielkopowierzchniowego handlu czy uciążliwych usług). W wyznaczonym obszarze 1 km, w rejestrach RDOŚ Rzeszów (znak sprawy: WOOŚ.420.18.2.2025.KR), odnotowano toczące się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w zlewni rzeki Matysówka”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dla terenu objętego przedsięwzięciem oraz w promieniu 1 km od niego nie obowiązuje ani nie jest projektowana żadna uchwała w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU), o której mowa w przepisach o ochronie środowiska
	miejscowych planach odbudowy	nie obowiązuje ani nie znajduje się w trakcie procedowania żaden miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	teren znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi

	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	Na podstawie weryfikacji publicznie dostępnych rejestrów Urzędu Miasta Rzeszowa (Wydziału Architektury), rejestrów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz obwieszczeń Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego, nie zidentyfikowano planowanych inwestycji komercyjnych o charakterze wielkoobszarowym, przemysłowym ani innych przedsięwzięć mogących negatywnie lub znacząco oddziaływać na środowisko i obniżać walory użytkowe nieruchomości.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	teren znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 108/2026 – PREZYDENT MIASTA RZESZOWA	
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 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	Termin rozpoczęcia: 02.04.2026 Termin zakończenia: 31.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z obowiązującą normą	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera, wpłaty od nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO B.P. S.A.
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 zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych	

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="5">Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, PKO B.P. S.A.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>Lp.</td><td>Numer etapu</td><td>Zakres etapu</td><td>Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach</td><td>Termin zakończenia etapu</td></tr>
<tr><td>1</td><td>I</td><td>Roboty ziemne,
Fundamenty,
Izolacja przeciwwilgociowa,
Ściany konstrukcyjne – 66%,
Ściany działowe – 50%,
Strop – 50%,
Schody – 50%</td><td>22,62</td><td>31.07.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>II</td><td>Stolarka okienna i drzwiowa – 50 %,
Instalacja elektryczna i techniczna – 50 %,
Instalacja wodno-kanalizacyjna – 50%,
Instalacja C.O – 50%,
Tynki wewnętrzne – 50%</td><td>13,57</td><td>31.12.2026</td></tr>
<tr><td>3</td><td>III</td><td>Ściany konstrukcyjne – 100%
Ściany działowe – 100%,
Strop – 100 %,
Schody – 100%,
Dach konstrukcja – 50 %,
Dach pokrycie – 50 %,
Obróbki blacharskie i orynnowanie – 50%,</td><td>20,02</td><td>31.01.2027</td></tr>
</table>

			Kominy, Elewacja – 50%		
	4	IV	Podłoża i posadzki – 50%, Przyłącza techniczne – 50%, Parkingi – 50%, Tynki wewnętrzne – 100%, Stolarka okienna i drzwiowa – 100%, Dach konstrukcja – 100%, Dach pokrycie – 100%, Obróbki blacharskie i orynnowanie – 100%	15,69	31.03.2027
	5	V	Instalacja gazowa, Instalacja elektryczna i teletechniczna – 100%, Instalacja wodno-kanalizacyjna – 100%, Instalacja C.O – 100%, Podłoża i posadzki – 100%, Poddasze	13,90	30.04.2027
	6	VI	Elewacja – 100%, Przyłącza techniczne – 100%, Parkingi – 100%, Parapety, Zjazdy, Tereny zielone	14,20	31.07.2027
				Razem: 100%	31.07.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny				
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	Zgodnie z art. 43 Ustawy **Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:** 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;				

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	2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 Strona Nabywająca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 strona nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Zgodnie z art. 43 Ustawy **Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach i terminach:** 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić stronie nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia strony nabywającej o odstąpieniu od umowy 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 strony nabywającej w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych

	Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, strona nabywająca jest obowiązana wyrazić zgodę złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zgody od Strony Nabywającej zobowiązany jest zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) cena ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy, a jeśli okaże się to konieczne, Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia w tej materii stosownego aneksu do niniejszej umowy oraz do uiszczenia bądź zwrotu ewentualnej różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług. Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku od przedmiotu umowy. W przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w tej umowie o więcej niż 2 % tej powierzchni Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej o tej różnicy. Strony zastrzegają, że różnica powierzchni o której mowa w niniejszym ustępie, może wynikać jedynie z przyczyn technologicznych związanych ze specyfiką procesu budowlanego.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną

nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.
- 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,
- PKO BP S.A, korzysta także z następujących znaków towarowych: informacje na stronie internetowej www.pkobp.pl.

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.

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

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.