

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o
ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub
domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Data
sporządzenia prospektu
09.06.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REMAX Jacek Głowacz Forma prawna – Jednoosobowa działalność gospodarcza	
Adres	Jachówka 318, 34-211 Budzów (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	NIP: 5521204943	REGON: 357004866
Numer telefonu	696047297	
Adres poczty elektronicznej	glowacz@remaxconstruct.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wisniowysad.com	

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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	jw.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Sucha Beskidzka ul. Błądzonka dz. Nr 10558, 1494/4, 1485/12, 1485/8, 1485/11, 1490/5, 1485/7, 1490/6 obręb 0001 Sucha Beskidzka, jednostka 121502 Sucha Beskidzka
Numer księgi wieczystej	KR1B/00023771/3, KR1B/00077608/3, KR1B/00077815/7, KR1B/00068756/9
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 ²⁾	NIE DOTYCZY

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Od strony północnej, wschodniej i południowej teren całej inwestycji sąsiaduje z działkami budowlanymi zabudowanymi budynkami jednorodziennymi. Od strony zachodniej sąsiaduje z działką stanowiącą drogę ulicę Widokową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze Gminy Sucha Beskidzka uchwalony Uchwałą Rady Miasta Sucha Beskidzka Nr XI/87/2019 z dnia 30 września 2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W terenach 14 MNU: - wskaźnik intensywności zabudowy Minimalny 0,1 Maksymalny 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy - dla garaży i budynków gospodarczych 7m - dla pozostałych obiektów budowlanych 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowo realizowanej inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar objęty inwestycją leży w granicach terenu chronionego – otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i nie stoi w sprzeczności z przepisami szczegółowymi odnośnie tego terenu

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	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 – Inwestycja realizowana jest na terenie znajdującym się poza obszarem ochrony dziedzictwa kulturowego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana jest poprzez: Działki objęte opracowaniem posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej, ul. Błądzonka (oznaczonej z MPZP jako 1KDL) oraz drogi publicznej ul. Widokowa (oznaczonej z MPZP jako 39KDW)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Woda dostarczana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Gaz dostarczany będzie z sieci zewnętrznej na warunkach technicznych określonych przez dostawcę gazu. Energia elektryczna dostarczana będzie poprzez projektowany przyłącz kablowy na warunkach określonych przez TURON Dystrybucja.
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	1-56 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	W terenach 1-56MNU wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,1 - maksymalny 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W terenach 1-56MNU wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01 - maksymalny 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	W terenach 1-56MNU: - maksymalna wysokość zabudowy: - dla garaży i budynków gospodarczych: 7 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych: 13 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W terenach 1-56MNU: - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W terenach 1-56MNU:

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		- dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP nie przewidziano w odległości 1 km od inwestycji żadnych inwestycji publicznych (budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, korytarzy powietrznych, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarzy, oczyszczalni ścieków).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	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	NIE DOTYCZY
	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 budowy budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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

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 667/22 z dnia 20 października 2022 r. Decyzja wydana przez Starostę Suskiego	
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	31.03.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji – 31.07.2024 r. – wydzielenie terenu budowy z umieszczeniem tablicy informacyjnej i wykonaniem zjazdu z drogi publicznej na teren działki Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji – 31. 03.2026 r. Planowany termin oddania do użytkowania -01.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne z garażem jednostanowiskowym w zabudowie szeregowej zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w odstępach min. 7 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja prowadzona w oparciu o środki własne Dewelopera, brak kredytowania inwestycji przez banki i instytucje zewnętrzne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	TAK NUMER POWIERNICZEGO RACHUNKU ZAMKNIĘTEGO MIESZKANIOWEGO: 78 1020 1433 0000 1102 0237 1599
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ 0,1 %

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 2023r. 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – płatności wg harmonogramu po zakończeniu poszczególnych etapów prac oraz poinformowaniu o tym nabywcy, wypłata z rachunku powierniczego po przeniesieniu własności nieruchomości na nabywcę
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK PKO BP S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none"> - I ETAP dla wszystkich budynków – z uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z wykonanie fundamentów budynków 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C) – 25% ceny sprzedaży – 20.09.2024 r. zakończenie zbrojenia fundamentów wszystkich budynków oraz betonowanie fundamentów - II ETAP - stan surowy zamknięty 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C: ściany budynków, strop, więźba dachowa, pokrycie dachu, stolarka okienna, drzwi zewnętrzne – 25% ceny sprzedaży – zakończono 10.03.2025 r. - III ETAP - stan deweloperski 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C: docieplenie budynku, elewacje, instalacje wod - kan, gaz , c.o. i elektr, tynki wewnętrzne, wylewki, termoizolacja stropu + okładziny G-K – 25% ceny sprzedaży – zakończenie etapu 30.05.2025 r. - IV ETAP - wykonanie przyłączy mediów, wykonanie infrastruktury zewnętrznej – zakończenie oraz oddanie do użytkowania przed podpisaniem umowy przenoszącej własność w 25% - planowany termin zakończenia etapu 01.09.2026 r. (planowany termin oddania do użytkowania)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana stawki podatku VAT. 2. Zmiana ostatecznej pow. użytkowej budynku w stosunku do projektowanej pow. większej niż 2% (dwa procent)
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><u>1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</u></p> <p>a) w przypadku niestawienia się przez Dewelopera do czynności odbioru Budynku w terminie wyznaczonym przez Dewelopera,</p> <p>b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Budynku w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym w takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Budynku, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej,</p> <p>c) jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie podwyższeniu w stosunku do wysokości stawki podatku od towarów i usług wskazanej w umowie deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zwiększeniu się ceny Budynku z powyższego powodu,</p> <p>d) w przypadku, gdy po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego okaże się, że różnica powierzchni użytkowej Budynku będzie większa niż 2% w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia o wynikach obmiaru,</p> <p>e) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>f) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>g) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>h) 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 deweloperskiej,</p> <p>i) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>w sytuacjach opisanych w lit. f) – j), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>j) 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 Deweloperskiej, w takiej sytuacji Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</p>

k) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku w kwestii upadłości Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, na warunkach i w terminie opisanych w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w takiej sytuacji Nabywca 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 Deweloperskiej,

l) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

m) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

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

2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie **30** dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Nabywcy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **30** (trzydziestu) dni, do czynności odbioru Budynku lub braku odbioru Budynku w terminie i miejscu wyznaczonym przez Dewelopera,

c) niestawienia się Nabywcy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **30** (trzydziestu) dni do zawarcia umowy przenoszącej własność na Nabywcę własności nieruchomości wraz z Budynkiem.

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 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, 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/>.

- ### IV. 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.