**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**Załącznik nr 1**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | Vitaro Sp. z o.o.<br>KRS 0000619346 | |
| Adres | ul. Świętokrzyska 30 lok. 63 00-116 Warszawa | |
| Nr NIP i REGON | NIP:<br>5252660750 | REGON:<br>364540220 |
| Nr telefonu | 604 823 027 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@vitaro.pl | |
| Nr faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | | |

## 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 | Ul. Piłsudskiego 40A, 97-500 Radomsko |
| Data rozpoczęcia | 04.2020 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 07.2021 |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Ul. Wojska Polskiego 48A, 97-545 Gomunice |
| Data rozpoczęcia | 04.2022 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 04.2024 |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Ul. Staszica 37 , 58-400 Kamienna Góra |
| Data rozpoczęcia | 08.2022 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 07.2024 |

| | |
|---|---|
| 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 i nr działki ewidencyjnej[1] | 99-120 Kutno, ul. Szpitalna 42 nr dz. ew.: 959/1 obręb: 0004 Kościuszków |
| Nr księgi wieczystej | LD1K/00032993/2 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK HIPOTEKI |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o | Nie dotyczy |

1

<table>
<tr><td>powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="3">W pobliżu nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td colspan="2" rowspan="4">Brak aktów planowania przestrzennego, planów ogólnych, odbudowy na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna przyjęte uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28.03.2017r. Oraz uchwałą Nr LXII/575/18 Rady Miasta Kutno z dnia 02.10.2018r.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne</td></tr>
<tr><td rowspan="12">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td colspan="2">Przeznaczenie terenu</td><td>Brak miejscowego planu zagospodarowania terenu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Minimalna liczba miejsc do parkowania</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

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

| | | |
|---|---|---|
| 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 | Zabudowa usługowa |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 1,8 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Minimalna - 0,01<br>Maksymalna 1,8 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 60% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 20% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,5 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, |
| 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 o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem wielostanowiskowym i miejscami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Szerokość elewacji frontowej do 52,0m<br>Wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 18,0m<br>Dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni |
| | forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | usytuowanie linii zabudowy | Zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji |
| | intensywność wykorzystania terenu | Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,2 |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Projektowane zjazd z drogi publicznej ul. Szpitalnej |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Woda – z projektowanego przyłącza<br>Odprowadzenie ścieków – do sieci poprzez projektowane przyłącze<br>Energia elektryczna – poprzez projektowane przyłącze<br>Centralne ogrzewanie z sieci ciepłowniczej<br>Gromadzenie odpadów na terenie nieruchomości<br>Wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | wysokość zabudowy | Wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 18,0m |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6) , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Brak |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | Brak |
| | 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 | Brak |

| | | |
|---|---|---|
| | 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* |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 183/2024 wydana przez Starostę Kutnowskiego z dn. 09.05.2024r. uprawomocniona dn. 03.06.2024r. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | - | |
| 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 2023 r. poz. 682, 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 | - | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | rozpoczęcie prac budowlanych: Październik 2024 roku<br>zakończenie prac budowlanych: Grudzień 2026 roku | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | **1** |
| | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Budynek oddalony od sąsiednich budynków o min. 10m |

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Według PN-ISO 9836/2022-07</td></tr>
<tr><td>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td colspan="3">Finansowanie 50% ze środków własnych Dewelopera i 50% z wpłat klientów</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td><s>zamknięty*</s></td></tr>
<tr><td colspan="2">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Deweloper korzysta z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Łodzi 90-450 Łódź, ul. Żwirki 2. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – to zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U.2011 nr 232 poz. 1377) należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie; Mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony będzie zgodnie z zasadami określonymi w w/w ustawie:<br>- dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”<br>- bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.<br>- bank na żądanie nabywcy informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach.<br>- prawo wypowiedzenia umowy, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.<br>- w przypadku wypowiedzenia umowy deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku , nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy.<br>- środki zgromadzone na likwidowanym rachunku będą przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek , na rachunek powierniczy otwarty w innym banku.<br>- w przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, na rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. umowa o prowadzenie rachunku nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.<br>- deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.<br>- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają dewelopera.<br>- bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.<br>- Bank lub kasa wyznacza osobę posiadającą uprawnienia budowlane i dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych polegającej na sprawdzeniu:<br>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,<br>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,<br>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Bank BPS S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Etapy realizacji inwestycji</th><th rowspan="2">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th><th colspan="2"></th></tr>
<tr><th>Data rozpoczęcia</th><th>Data zakończenia</th></tr>
<tr><td>1) Zakup działki, wykonanie projektu, prace przygotowawcze ziemne, roboty geodezyjne, wykonanie fundamentów, stan surowy otwarty -1 piętra (kondygnacja podziemna)</td><td>18</td><td>01.10.2024r.</td><td>28.02.2025r.</td></tr>
<tr><td>2) Stan surowy otwarty parteru i I piętra (I i II kondygnacja)</td><td>14</td><td>01.03.2025r.</td><td>31.05.2025r.</td></tr>
<tr><td>3) Stan surowy otwarty II i III piętra (III i IV kondygnacja)</td><td>14</td><td>01.06.2025r.</td><td>31.08.2025r.</td></tr>
<tr><td>4) Stan surowy otwarty IV i V piętra (V i VI kondygnacja)</td><td>14</td><td>01.09.2025r.</td><td>31.12.2025r.</td></tr>
<tr><td>5) Stan surowy zamknięty budynku (wykonanie stropodachu stolarka zewnętrzna, instalacje sanitarne i wod-kan., instalacje elektryczne).</td><td>10</td><td>01.01.2026r.</td><td>31.05.2026r.</td></tr>
<tr><td>6) Tynki wewnętrzne, posadzki, balustrady balkonowe</td><td>10</td><td>01.06.2026r.</td><td>31.08.2026r.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 7) Zakończenie prac w budynku i na zewnątrz (elewacja budynku, prace wykończeniowe klatki schodowej i korytarzy, roboty malarskie, stolarka wewnętrzna) | 10 | 01.09.2026r. | 31.10.2026r. |
| | 8) Zagospodarowanie terenu i zieleni, chodniki, drogi dojazdowe oraz parking, oświetlenie zewnętrzne, prace wykończeniowo-porządkowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | 10 | 01.11.2026r. | 31.12.2026r. |
| | | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Ceny nie podlegają waloryzacji. | | | |
| **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 | **Art.43 Ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**<br>**Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]**<br>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:<br>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;<br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;<br>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; | | | |

| | |
|---|---|
| | 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;<br>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;<br><br>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;<br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.<br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.<br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.<br>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. |

| | |
|---|---|
| | 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;
Nie dotyczy
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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 Banku BPS S.A, prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku BPS 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank BPS S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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 2023 r. poz. 2488).

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.

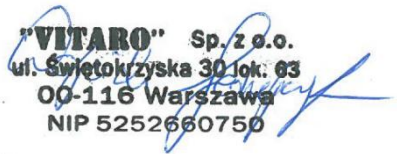
Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Do 30m2 – do 300 000,00zł<br>do 50m2 – do 475 000,00zł<br>do 100m2 – do 900 000,00 zł<br>do 125m2 – do 1 050 000,00zł | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | *Od 25m2 do 125m2* | |
| Cena $m^2$ powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Do 30m2 – do 10 000,00zł/m2<br>do 50m2 – do 9 500,00zł/m2<br>do 100m2 – do 9 000,00zł/m2<br>do 125m2 – do 8 400,00zł/m2 | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | *31 Lipiec 2027 r.* | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej | liczba kondygnacji | 7 |
| | technologia wykonania | Jak w załączniku nr 3 (karta charakterystyki budynku) |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Jak w załączniku nr 3 (karta charakterystyki budynku) |
| | liczba lokali w budynku | Do 78 |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | Liczba miejsc garażowych: 18<br>Liczba miejsc postojowych: do 80 |
| | dostępne media w budynku | Energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i c.o. – z ciepłociągu, telewizja kablowa, światłowód |
| | dostęp do drogi publicznej | Bezpośredni do ul. Szpitalnej |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Standard wykonania i wykończenia zgodny z załącznikiem nr 3.<br>Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2. | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Standard wykonania i wykończenia zgodny z załącznikiem nr 3.<br>Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2. | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | 31.12.2026r. | |

| | |
|---|---|
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | 31.12.2026r. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | - |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | - |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | - |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**




Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).