

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA NA DZIEŃ ....**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	ZR54 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Radziwiłłowska 29/7 31-026 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6762628585	REGON: 52350747
Numer telefonu	12 422 00 45	
Adres poczty elektronicznej	justyna@frena.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	www.zr54.com	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Na Dołach 3, ul. Wałowa 11, Kraków
Data rozpoczęcia	27.01.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.05.2021r.

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Rakowicka 14, Kraków
Data rozpoczęcia	30.11.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1.12.2020r. 17.12.2020r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Na Dołach 3a, Kraków
Data rozpoczęcia	30.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7.09.2022r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Złoty Róg 54, 30-095 Kraków dz. nr 36/1, obręb 0002, Kraków - Krowodrza
Numer księgi wieczystej	KR1P/00012084/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 9.443.000,00zł (dziewięciu milionów czterystu czterdziestu trzech tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Limanowej na zabezpieczenie zwrotu kredytu, odsetek oraz innych kosztów wynikających z Umowy kredytowej nr 002/25/31 z dnia 29 kwietnia 2025r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

	Zintegrowany Węzeł Przesiadkowy „Bronowice” zlokalizowanym wewnątrz łącznicy drogowej w rejonie skrzyżowania ul. Armii Krajowej - ul. Bronowicka – ul. Balicka Parking Park&Ride Bronowice	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<a href="https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mmi=48">https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mmi=48</a>
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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 wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	wysokość elewacji frontowej: 9m szerokość: 12m
	forma architektoniczna	3 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna, dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Kontynuacja istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej
	intensywność wykorzystania terenu	29%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Utrzymanie wysokich standardów przyrodniczych terenu w związku z położeniem w strefie kształtowania systemu przyrodniczego i w obszarze wymiany powietrza – zachowano 50% powierzchni biologicznie czynnej
	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	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Złoty Róg
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłączenie do sieci dystrybucyjnej Zaopatrzenie w energię cieplną poprzez przyłączenie do miejskiej sieci gazowej Odprowadzenie ścieków w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej Wyżej wymienione sieci są poprowadzone przez ulicę Złoty Róg.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejskowych 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

<sup>5</sup> 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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 283/6740.1/2023 z dnia 8.03.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.1680.2022.ASR, ostateczność z dniem 15.04.2023 Decyzja nr 134/6740.5/2023 z dnia 29.06.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-1.6740.5.28.2023.ASR, ostateczność z dniem 29.06.2023 Decyzja nr 1180/6740.1/2024 z dnia 30.12.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-2.6740.1.262.2024.GGO, ostateczność z dniem 30.12.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 21.08.2023 roku zakończenie prac budowlanych: 31.03.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja obecnie jest finansowana ze środków własnych Dewelopera. Deweloper wnioskuję o udzielenie kredytu deweloperskiego, z którego będzie współfinansowana inwestycja. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>	0,45% ceny brutto
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Limanowej prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej zwany „Rachunkiem”) na rzecz Dewelopera, w celu przyjęcia, przechowywania i wypłacania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi na podstawie umowy deweloperskiej, zgodnie z warunkami określonymi w umowie i w Ustawie.  Deweloper wskazuje każdemu z nabywców indywidualny rachunek wirtualny powiązany z	

<sup>6</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>Rachunkiem; na każdym z rachunków wirtualnych będą ewidencjonowane wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywców.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie w Prospekcie Informacyjnym. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają w całości Dewelopera.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Limanowej		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etapy realizacji inwestycji</b>	<b>Udział %</b>	<b>Data zakończenia</b>
	<b><i>Etap I – Zakup nieruchomości</i></b> - Zakup nieruchomości - Prace rozbiórkowe i przygotowanie placu budowy – etap I	24,69%	6.11.2023
	<b><i>Etap II – Prace przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty</i></b> - Prace rozbiórkowe i przygotowanie placu budowy - część II - Roboty ziemne - wykopy wraz zabezpieczeniem – etap I - Roboty ziemne - wykopy wraz zabezpieczeniem – etap II - Prace fundamentowe - ściany i płyta	19,28%	31.03.2025
	<b><i>Etap III – Poziom -1, parter</i></b> - Rampa wjazdowa do garażu - Izolacje poziom -1 - Ściany poziom -1 - Strop pomiędzy poziomem -1 i parterem - Ściany parteru	12,40%	30.06.2025
	<b><i>Etap IV – Stropy, ściany, szyb windy, schody</i></b> - Strop pomiędzy parterem a I piętrem - Ściany I piętra - Strop pomiędzy I i II piętrem - Ściany II piętra - Schody - Szyb windy	12,84%	30.09.2025
	<b><i>Etap V – Dach, okna, elewacje</i></b> - Dach - konstrukcja - Dach - zielony dach (izolacje, itd.) - Balkony i tarasy - Instalacja wodno-kanalizacyjna - część I - Stolarka okienna - Elewacje	10,07%	31.12.2025
	<b><i>Etap VI – Instalacje</i></b>	10,45%	31.12.2025

	<p>Instalacja gazowa  Instalacja elektryczna  Instalacja wodno-kanalizacyjna - część II  Instalacja wentylacji mechanicznej</p>		
	<p><b>Etap VII – Wykończenie</b>  - Drzwi wejściowe do budynku  - Stolarka drzwiowa  - Balustrady - balkony/tarasy  - Tynki  - Wylewki  - Roboty malarskie  - Podłoga i posadzki (płytki, itp.)  - Balustrady - schody na klatce schodowej  - Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe  - Winda osobowa  - Przyłącza techniczne  - Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne  - uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub innej równoważnej dopuszczającej budynek do użytkowania</p>	10,27%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności bądź umowy sprzedaży. W takim przypadku cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), według stanu obowiązującego w dniu uznania rachunku bankowego, co oznacza, że wpłacone dotychczas przez nabywców części cen objęte będą dotychczasowymi stawkami podatku od towarów i usług (VAT). Stawka podatku od towarów i usług (VAT), na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi: dla lokali mieszkalnych, miejsc postojowych i komórek lokatorskich w ramach prawa do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej (quoad usum) wynosi 8%.  Mieszkania o powierzchni powyżej 150m<sup>2</sup> będą objęte stawką mieszaną (zgodnie z art. 41 ust. 12b ustawy o VAT do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a nie zalicza się lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 150m<sup>2</sup>, w związku z tym podatek w wysokości 8% zostanie naliczony dla powierzchni 150m<sup>2</sup>, a dla pozostałej części zostanie zastosowana stawka 23%).</p>		
<p><b>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</b></p>			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy;</li> <li>2) 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;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających w umowie deweloperskiej w terminie z niej wynikającym;</li> </ol> </li> </ol>		

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 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 albo domu jednorodzinnego 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.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4

Zgodnie z art. 44. Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43, ust. 1. nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43. ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Zgodnie z art.45. Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie

roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości

## INNE INFORMACJE

I. Deweloper informuje, że:

1) Bank będzie wydawał zezwolenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 14 dni od dnia złożenia stosownego wniosku przez dewelopera oraz po:

a) wpłacie przez nabywcę 100% ceny brutto na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego,

b) wpłacie 100% ceny brutto przez nabywcę na rachunek pomocniczy w przypadku umów, o których mowa w art. 3. Ustawy z dnia 20 maja 2021r., i pozostałych umów niepodlegających Ustawie.

2) Bank będzie wydawać deweloperowi zaświadczenia zobowiązujące do wydania zezwoleń, o których mowa w pkt. 1) powyżej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 10 dni od złożenia stosownego wniosku.

II. Deweloper informuje 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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;

Deweloper informuje, że

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Limanowej, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Limanowej,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Limanowej korzysta znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem

instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – STAN NA DZIEŃ

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	....zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	....zł/m <sup>2</sup>	
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	30 listopada 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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	Liczba kondygnacji	1 podziemna; 3 naziemne
	Technologia wykonania	Posadowienie na płycie fundamentowej żelbetowej, ściany wewnętrzne i zewnętrzne konstrukcyjne oraz słupy żelbetowe, Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany nośne murowane, stropy i stropodach żelbetowe. Ocieplenie elewacji wełną mineralną lub styropianem, tynk akrylowy lub silikonowo silikatowy.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	4 lokale mieszkalne 4 komórki lokatorskie (lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne)

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	5 miejsc postojowych w garażu podziemnym 1 miejsce postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Ul. Złoty Róg

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
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).
4. Standard wykończenia budynku i lokalu.