

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Pogoria” budowa 2 budynków
jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVESTMENT DREAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000897431	
Adres	ul. Konstantego Damrota 1/1a 41-100 Siemianowice Śląskie	
Numer NIP i REGON	NIP 6431775275	REGON 38879266
Numer telefonu	737 166 166	
Adres poczty elektronicznej	biuro@investment-dream.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamenty-pogoria.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
--	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – brak ukończonych przedsięwzięć deweloperskich

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko INVESTMENT DREAM Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, nigdy nie prowadzono ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka nr 548/12 oraz działka 548/13 położone w Dąbrowie Górniczej przy ul. Marianki obręb 0008 Marianki
Nr księgi wieczystej	KA1D/00059249/0 oraz KA1D/00068999/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczysta informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Teren położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska” (uchwała nr Nr XL/838/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29.10. 2014 r., opublik. 06.11.2024 r. w Dz.U.Woj.Śl., poz.5548).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przeznaczenie podstawowe). Zabudowa usługowa, obiekty małej architektury, zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenów (przeznaczenie uzupełniające).
	Maksymalna intensywność zabudowy	powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 30%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie spowoduje zagrożenia środowiska ani nie spowoduje pogorszenia warunków higienicznych i zdrowotnych użytkowników projektowanego obiektu oraz jego otoczenia.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Marianki (dz. nr 127/1) poprzez wydzieloną działkę dojazdową (dz. 76/34) oraz działki drogowe (76/33;76/19;548/1).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się podłączenie obiektu do uzbrojenia: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz gazowej. Szczegółowe rozwiązania przyłączy zostaną opracowane odrębnie, zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami i zgłoszone w trybie art. 30 ustawy Prawo Budowlane. Planowane trasy przyłączy na rysunku projektu zagospodarowania terenu należy traktować jako dyspozycję lokalizacyjną. W związku z brakiem w okolicy kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe planuje się odprowadzić do dwóch szczelnych prefabrykowanych zbiorników na nieczystości lub indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków. Gromadzenie odpadów stałych – typowe zamykane pojemniki z tworzywa sztucznego na utwardzonym placu przy ogrodzeniu posesji. Wody opadowe z powierzchni dachu planuje się odprowadzać na teren własnej działki.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przeznaczenie podstawowe). Zabudowa usługowa, obiekty małej architektury, zielen z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenów (przeznaczenie uzupełniające).

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

¹W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przeznaczenie podstawowe). Zabudowa usługowa, obiekty małej architektury, zieleń z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenów (przeznaczenie uzupełniające).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	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	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 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
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 904/2021 z dnia 20.10.2021 wydana przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z klauzulą ostateczności z dnia 25.10.2021 roku Decyzja nr 374/2022 z dnia 2.09.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z klauzulą ostateczności z dnia 22.09.2022 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.03.2026r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: czerwiec 2022 r. Planowane zakończenie robót budowlanych: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie i sprzedaży dwóch budynków dwurodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan, CWU, C.O. Każdy budynek posiadać będzie dwa lokale mieszkalne tj.: Budynek 120H: Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 74,60 m² oraz Lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 79,00 m² Budynek 120G: Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 74,60 m² oraz Lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 79,00 m² Garaż o powierzchni użytkowej 40 m² umiejscowiony na działce 548/13 przynależny do Budynku 120 G dla lokalu 1 lub lokalu 2

		Łącznie powstaną 2 budynki dwulokalne oraz 1 garaż. Inwestycja realizowana jest w Dąbrowie Górniczej przy ul Marianki działka nr 548/3 po podziale 548/12 oraz 548/13
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zgodny 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	środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje Bank spółdzielczy z siedzibą w Tychach dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Tychy	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap nr 1 obejmujący zakup działki, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne, fundamenty, izolacje, posadzka na gruncie, etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego – termin realizacji do 30.07.2022 r. Etap 2 obejmujący konstrukcje ścian zewnętrznych parteru oraz wykonanie stropu nad parterem, etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego – termin realizacji do 30.05.2023 r. Etap nr 3 obejmujący konstrukcje ścian wewnętrznych parteru oraz zewnętrznych i wewnętrznych piętra, dach (konstrukcja, pokrycie), kominy etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego – termin realizacji do dnia 30.09.2025 r. Etap nr 4 obejmujący ściany działowe, stolarka okienna i drzwiowa, instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, tynki wewnętrzne, etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego – termin realizacji do dnia 31.12.2025 r. Etap nr 5 obejmujący elewacje, montaż instalacji C.O. roboty malarskie, przyłącza, zagospodarowanie terenu (ogródki, ogrodzenie, miejsca parkingowe), instalacja przydomowych oczyszczalni, rolety zewnętrzne oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Zadania inwestycyjnego – termin realizacji do dnia 31.03.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy). W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do 14 kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

	Cena sprzedaży przedmiotu umowy określona jest przy założeniu, że w dniu odbioru powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie zgodna z jego powierzchnią podaną w § 4 ust. 1 tego aktu. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy będzie większa lub będzie mniejsza od powierzchni całkowitej o ponad 2% (dwa procent), to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej i nadwyżki lub niedoboru metrażu (przekraczającego) ponad 2%. Zmiana ostatecznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy, wynikająca z powykonawczego obmiaru w stosunku do powierzchni projektowanej, mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym punkcie (+/- 2%) nie spowoduje zmiany cech przedmiotu świadczenia Dewelopera i nie będzie stanowić podstawy do zmiany wysokości ceny sprzedaży. Zmiana powierzchni całkowitej przedmiotu umowy stosownie do treści ust 3 niniejszego paragrafu o ponad 2% (dwa procent) stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej.
--	---

WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM 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	Zgodnie z art. 43, 44 oraz 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 poz. 1177): Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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, 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, 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, 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,
--	--

	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, 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, 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 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. 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. 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. 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. 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. Art. 44. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy 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 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

--	--

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 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, 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 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, 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 Bank Spółdzielczy w Tychach, 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 Spółdzielczego w Tychach,

– 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 Spółdzielczy w Tychach korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

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.