

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 22.03.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KOBUD DEWELOPER Sp. z o.o. KRS 0001091291	
Adres	ul. Stara Droga 49 97-500 Radomsko	
Nr NIP i REGON	NIP 7722435745	REGON 527990204
Nr telefonu	44 / 683 09 84	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kobud.com.pl	
Nr faksu	44 / 683 09 84	
Adres strony internetowej dewelopera	www.radomsko-mieszkania.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Data rozpoczęcia działalności firmy: 10.08.1990 r.

Doświadczenie Pana Zygmunta Kośnego jako wykonawcy robót budowlanych dla:

PPHU KOBUD Zygmunt Kośny – obecnie KOBUD DEWELOPER Sp. z o.o.

- 1) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Radomsku przy ul. Piękna 4 i 5 oddane do użytkowania: Blok nr 4 – 27.08.2021 r. - Zaświadczenie PINB.7353/376/AC/2021, Blok nr 5 – 29.09.2021 r. - Zaświadczenie PINB.7353/417/AC/2021. www.radomsko-mieszkania.pl
- 2) Budowa Osiedla Słonecznego – 10 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Radomsku przy ul. Stara Droga. www.domki-radomsko.pl (obecnie ul. Widok).

KOBUD DEWELOPER Sp. z o.o.

- 1) Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Radomsku przy:
ul. Bartłomieja Ormana 6 - Blok nr 3 – oddany do użytkowania: 16.08.2023 r. - Decyzja nr 59/2023,
ul. Bartłomieja Ormana 4 - Blok nr 2 – oddany do użytkowania: 13.06.2024 r. - Decyzja nr 89/2024,
ul. Bartłomieja Ormana 2 - Blok nr 1 – oddany do użytkowania: 29.11.2024 r. - Decyzja nr 168/2024.
www.radomsko-mieszkania.pl

KOBUD Sp. z o.o. Sp. k.

1) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Radomsku przy ul. Stara Droga 91 i 93 – oddane do użytkowania: Blok nr 1 - 31.08.2015r. - Decyzja nr 213/2015, Blok nr 2 - 08.05.2017r. - Decyzja nr 58/2017.

2) Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-3 w Radomsku przy ul. Letniej 6, Widok 1 i Pięknej 5

– oddany do użytkowania Blok nr 1 (Etap III) – 27.09.2019 r. – Decyzja nr 143/2019,

– oddany do użytkowania Blok nr 2 (Etap III) – 06.08.2020 r. – Decyzja nr 135/2020,

– oddany do użytkowania Blok nr 3 (Etap III) – 30.09.2020 r. – Decyzja nr 165/2020.

www.radomsko-mieszkania.pl

KDM Sp. z o.o. Sp. k.

1) Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Radomsku przy ul. Starowiejskiej (Etap I) – oddane do użytkowania Blok nr 1 - 27.06.2011r. - Decyzja nr 101/2011, Blok nr 2 - 21.06.2012r. - Decyzja nr 86/2012, Blok nr 3 - 03.07.2014r. – Decyzja nr 142/2014.

2) Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Radomsku przy ul. Starowiejskiej (Etap II)

– oddany do użytkowania Blok nr 1 – 15.12.2015r. – Decyzja nr 329/2015, Blok nr 2 – 23.06.2016r. – Decyzja nr 138/2016, Blok nr 3 – 14.12.2016r. – Decyzja nr 242/2016, Blok nr 4 – 12.07.2017r. – Decyzja nr 90/2017,

Blok nr 5 – 22.05.2018 r. – Decyzja nr 83/2018 www.mieszkania-radomsko.pl

PRZYKŁADY UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	97-500 Radomsko ul. Bartłomieja Ormana 6
Data rozpoczęcia	07.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.08.2023 r. - Zaświadczenie PINB.7353/413/AC/2023, Decyzja nr 59/2023, Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 - OSIEDLE SŁONECZNE

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	97-500 Radomsko ul. Bartłomieja Ormana 4
Data rozpoczęcia	07.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2024 r. - Znak: PINB.5121.15.2024.AC, Decyzja nr 89/2024, Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 - OSIEDLE SŁONECZNE

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	97-500 Radomsko ul. Bartłomieja Ormana 2
Data rozpoczęcia	07.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2024 r. - Znak: PINB.5121.56.2024.KA, Decyzja nr 168/2024, Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 - OSIEDLE SŁONECZNE

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Obręb nr: 30 RADOMSKO, - działka gruntu nr 321 – Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1A i 2A.
Nr księgi wieczystej	KW PT1R/00097925/3 Pozwolenie na budowę – decyzja nr 398/2021 dotyczyło działek nr 34/2, 65/4, 36/7, 31/5, 36/4, 38, które to działki zostały scalone i połączone w jedną działkę nr 321. Następnie nastąpi dalszy podział działki nr 321 w ramach, którego powstaną działki pod blok nr 1A i 2A oraz pod miejsca postojowe i wewnętrzne drogi dojazdowe. DECYZJA Znak: GB.6740.23.22.2024.BO z dnia 17.04.2024 r., na podstawie której prawa i obowiązki z powołanej powyżej Decyzji zostały przeniesione z PPHU KOBUD Zygmunt Kośny na KOBUD DEWELOPER Sp. z o.o..
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przedszkole wraz z małym placem zabaw.

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

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

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

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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

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

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia II fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	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
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy		Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania		Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla 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	Szerokość elewacji frontowej – 30,90 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 11,62 m Geometria dachu – kopertowy 2%
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy

	terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynek nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
	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	Zjazd z ulicy Stara Droga do ulicy Osiedlowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda z wodociągu miejskiego, Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, Energia elektryczna zapewniona z sieci PGE, Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej ciepłowniczej, Odpady – umowa (na odbiór) z PGK Sp. z o.o., Wody opadowe zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy tj. po terenie
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w	Brak

	zakresie sieci przemysłowej	
	decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycyjnej 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

* Niepotrzebne skreślić.

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżalne	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 398/2021 z dnia 01.06.2021 r. wydana przez Starostę Radomszczańskiego, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko i Decyzja Znak.: GB.6740.23.22.2024.BO z dnia 17.04.2024 r. wydana przez Starostę Radomszczańskiego, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, inwestycja nie została jeszcze oddana do użytkowania	
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	Nie dotyczy, dla inwestycji uzyskano pozwolenie na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, inwestycja nie dotyczy budownictwa jednorodzinnego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – BLOK NR 1A: 22.03.2023 r. Termin zakończenia prac – BLOK NR 1A: 30.06.2026 r. Termin rozpoczęcia prac – BLOK NR 2A: 22.03.2023 r. Termin zakończenia prac – BLOK NR 2A: 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek nr 1A realizowany jest na nieruchomości wraz z budynkiem nr 2A. Budynki tworzą jedno przedsięwzięcie deweloperskie. Docelowo budynek nr 1A oraz budynek nr 2A będą stanowić dwie odrębne nieruchomości (dwie odrębne księgi wieczyste). Budynki są połączone (oddzielone dylatacją).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami obmiaru do obliczania powierzchni w budynkach mieszkalnych przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Inwestora
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców *Niepotrzebne skreślić.	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczeń środka nabywcy	Możliwy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank zostanie wskazany po zawarciu umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I ETAP – wartość 13,89 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunt i dokumentacja techniczna - Roboty ziemne i przygotowanie terenu - Fundamenty <p>II ETAP – wartość 10,72 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izolacje przeciwwilgociowe - Ściany konstrukcyjne i słupy parteru - Strop nad parterem <p>III ETAP – wartość 17,12 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ściany konstrukcyjne i słupy I piętra - Strop nad I piętrzem - Ściany konstrukcyjne i słupy II piętra - Strop nad II piętrze - Ściany konstrukcyjne i słupy III piętra - Dach - konstrukcja <p>IV ETAP – wartość 13,55%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dach - pokrycie - Ściany działowe - Stolarka okienna, parapety <p>V ETAP – wartość 17,44 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obróbki blacharskie i odgromieniowe - Instalacja elektryczna i teletechniczna - Tynki wewnętrzne - Instalacja wodno-kanalizacyjna - Przyłącze techniczne <p>VI ETAP – wartość 14,10 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja c.o. - Podłóża i posadzki - Schody - Stolarka drzwiowa - Podłogi, gres - Malowanie klatki schodowej, - Roboty malarskie, - Gładzie klatki schodowej <p>VII ETAP – wartość 13,18 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne - Dźwig osobowy - Oświetlenie - Elewacje, balustrady 	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa zgodnie z zapisami Ustawy Deweloperskiej	

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 ROKU. 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 zapisami ustawy po oddaniu budynku do użytkowania umowy deweloperskie nie są podpisywane, a jedynie umowy przenoszące własność. Przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność klienti wpłacają 100% wartości lokalu oraz ewentualnie ceny zakupu komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego zewnętrznego, a w przyszłości garażu wolnostojącego (są w dalszym planie po uzyskaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę). Warunki odstąpienia od umowy są jedynie informacją jak wygląda realizacja umowy deweloperskiej w przypadku współfinansowania przez Nabywców. Nie dotyczy ona niniejszej inwestycji budowy bloków 1A i 2A.

1. Nabywcy mogą odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 695) zwanej dalej *ustawą deweloperską* lub *ustawą*,

2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w „Prospekcie Informacyjnym” lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy „Prospektu Informacyjnego” wraz z załącznikami,

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,

5) jeżeli „Prospekt Informacyjny” - na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską - nie zawiera informacji określonych we wzorze tegoż prospektu informacyjnego w wersji stanowiącej załącznik do ustawy,

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców prawa (praw) z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej Umowie deweloperskiej, z tym, że bezwzględny warunkiem jest uprzednie pisemne wyznaczenie Deweloperowi dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni na przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu, natomiast odstąpienie może być dokonane dopiero po bezskutecznym upływie tegoż terminu,

7) gdyby Deweloper - po rozwiązaniu umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego powołanej w § 9 tej Umowy deweloperskiej - nie zawarł nowej takiej umowy z innym bankiem w trybie i w terminie, o którym mowa art. 10 ust. 1 ustawy,

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 - 2 ustawy (dotyczy sytuacji, gdy nieruchomości wspólna (macierzysta) jest lub zostanie obciążona hipoteką),

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, to jest w przypadku nie poinformowania Nabywców na piśmie o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z nowym bankiem i to w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia nowej umowy oraz nie przekazania im w tym terminie oświadczenia nowego banku potwierdzającego, że rachunek na który Nabywcy mają wpłacać środki finansowe jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,

10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

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

2. W przypadkach, o których mowa w **ustępie 1 pkt 1 - 5** Nabywcy mają prawo odstąpić od tej Umowy deweloperskiej w terminie **30** (trzydziestu) dni od jej zawarcia.

3. Nadto Nabywcy mogą odstąpić od tej *Umowy deweloperskiej* w przypadku powzięcia informacji od Dewelopera udzielonej na piśmie;

a) zmianie stawki podatku VAT na Lokal mieszkalny na wyższą stawkę niż określona w tej *Umowie deweloperskiej* i jednocześnie po skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal a prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od powzięcia powyższej informacji,

b) gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym okaże się zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu względem projektowanej powierzchni co najmniej o 2% (dwa procent), a Deweloper z tego tytułu skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od dnia odbioru Lokalu.

4. **Deweloper** ma prawo **odstąpić** od **Umowy** w następujących wypadkach;

a) w razie nie spełnienia przez Nabywców świadczeń w terminach określonych w tej *Umowie*, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywców do uiszczenia zaległych rat w dodatkowym terminie wyznaczonym w wezwaniu nie krótszym niż 30 (trzydzieści) dni,

b) w przypadku nie stawienia się przez Nabywców do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego *Umowę przenoszącą* na nich własność przedmiotowego lokalu w terminie wyznaczonym przez Dewelopera i to pomimo dodatkowego dwukrotnego doręczenia Nabywcom pisemnych wezwań do dokonania odpowiednich czynności w odstępach co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni.

5. Uprawnienie do odstąpienia od tej *Umowy deweloperskiej* z przyczyn określonych w ustępie 4 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywców lub niestawiennictwo Nabywców spowodowane jest działaniem siły wyższej.

6. **Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy** jest skuteczne **pod warunkiem**, że zawiera dodatkowo **zgodę** wyrażoną w formie pisemnej z podpisami **notarialnie** poświadczonymi na **wykreślenie** roszczenia wynikającego z tej *Umowy deweloperskiej*, jakie zostanie wpisane na ich rzecz w **dziale III** księgi wieczystej **Kw PT1R/00097925/3**.

7. Również w przypadku odstąpienia od *Umowy* przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ustępie czwartym tego paragrafu Nabywcy mają **obowiązek** w terminie **jednego tygodnia** wyrażenia **zgody** na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ustępie szóstym tego paragrafu.

8. W przypadku odstąpienia od tej *Umowy deweloperskiej* przez którąkolwiek ze Stron, to Deweloper zwróci Nabywcom na wskazany przez nich rachunek bankowy przy uwzględnieniu postanowień *Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego* opisanej w niniejszej *Umowie deweloperskiej* - środki pieniężne wpłacone przez Nabywców najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od tej *Umowy*, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zwrotu Przedmiotu *Umowy* przez Nabywców (o ile został im Lokal wydany) oraz po doręczeniu Deweloperowi - zgodnie z ustępem 6 niniejszego paragrafu - oświadczenia Nabywców w zakresie **zgody** na wykreślenie **roszczenia** wpisanego na rzecz Nabywców w związku z zawarciem tej *Umowy deweloperskiej*. W przypadku odstąpienia od niniejszej *Umowy* przez Dewelopera na podstawie postanowień ustępu 4 powyżej, to Deweloper zwróci Nabywcom dokonane przez nich wpłaty pieniężne - **pomniejszone** o ewentualne udokumentowane **koszty** prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, to jest stanu z dnia wydania Lokalu, o ile Lokal został wydany Nabywcom, a Nabywcy poczynili w nim zmiany i we właściwym terminie nie dokonali przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego.

9. W przypadku powstania po stronie Dewelopera obowiązku zwrotu na rzecz Nabywców środków wpłaconych na poczet Ceny, w sytuacji gdy środki te będą znajdować się w całości bądź w części na Subkoncie Nabywców, Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki zgodnie z postanowieniami § 9 tej *Umowy deweloperskiej*, zaś w części w jakiejś z pozostałych części środków te zostały uprzednio zwolnione na rzecz Dewelopera, to Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywców tych środków, pomniejszonych o koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, zgodnie z postanowieniami ustępu 8 powyżej. Zwroty, o których mowa powyżej zostaną dokonane na wskazany przez Nabywców w § 9 tej *Umowy deweloperskiej* ich rachunek bankowy.

10. Prawo odstąpienia od *Umowy* wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ustępu 6 powyżej doręczonego drugiej Stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez Stronę w tej *Umowie deweloperskiej*.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowy na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

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

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

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

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowy na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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)

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

- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. Poz. 1177) wysokości składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. (załącznik dotyczy części indywidualnej)
2. (załącznik dotyczy części indywidualnej)