Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu	**24.02.2025 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MD-INVEST s.c. Radosław Makowski, Gerard Duczkowski	
Adres	Siedziba Spółki: Łazy 52, 21-400 Łuków Adres korespondencyjny: ul. Konwiktorska 10b Biuro sprzedaży: ul. Konwiktorska 10b	
Numer NIP REGON	NIP: 8252173313	REGON: 061627533
Numer telefonu	530 658 026	
Adres poczty elektronicznej	biuro@md-invest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.md-invest.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	21-400 Łuków, ul. Ryszarda Stankiewicza (etap I – IV)
Data rozpoczęcia	Marzec 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Styczeń 2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-400 Łuków, ul. Kresów Wschodnich 2B
Data rozpoczęcia	Listopad 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-400 Łuków, ul. Kresów Wschodnich 4A
Data rozpoczęcia	Styczeń 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	21-400 Łuków, ul. Kresów Wschodnich, dz. nr ewid. 11328/2, 7099/13, 7091/3, 8917/2, 7094/3, 7096/8, obręb ewid. Łuków 0003
Numer księgi wieczystej	LU1U/00042534/7: dz. nr ewid. 11328/2, 7099/13 LU1U/00031166/6: dz. nr ewid. 7091/3, 8917/2, 7094/3, 7096/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK HIPOTEKI
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	**Brak**
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	**Brak**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską
	Miejscowy plan rewitalizacji	**Brak**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**
	Inne[4)]	
MaUstalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w MPZP – 18 MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 19 MN,U teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max. wskaźnik intensywności zabudowy do 4,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	- do 25 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu

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

4) 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,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		- do 6 kondygnacji nadziemnych - dopuszcza się podpiwniczenie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, - w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, - dla terenów oznaczonych symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący - przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, - istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, - ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, - obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie, - nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących

		zagrożenia dla środowiska gruntowo–wodnego i zdrowia ludzi; - tereny znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych zabrania się lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych: a) ochrona planistyczna GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia, b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny. - ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszarów objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na obszarach objętych planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, krajobrazy kulturowe oraz tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łuków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łuków

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*	Przeznaczenie terenu	Dz. nr ewid. 11327 – 15 MW: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Dz. nr ewid. 11119, 11120, 8917/5, 7091/12, 7090/13, 7089/12 – 3KDG-D: teren dróg gminnych; Dz. nr ewid. 7089/13 – 15 MW: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max. wskaźnik intensywności zabudowy do 4,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	- do 25 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu - do 6 kondygnacji nadziemnych - dopuszcza się podpiwniczenie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
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
	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

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

	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
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Miasto Łuków otrzymało zezwolenie na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ulic pomiędzy ulicami: Wereszczakówny, Zagrodową i Alejami Kaczorowskiego w m. Łuków”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji

5) 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 budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 882/2023 z dnia 19 stycznia 2024 r. wydana przez Starostę Łukowskiego	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

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 robót: 30 stycznia 2024 roku Zakończenie robót: 31 stycznia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek garażowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	36 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar dokonany na poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 70% Przedpłaty Klientów: 30%
	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[6)]	Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku przekazania przez dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek

[6)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) 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.

		procentowych według których wyliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wysokość stawki procentowej według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek otwarty, z którego wpłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu zadania deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem określonym w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Adamowie ul. Kleeberga 5, 21-412 Adamów, KRS 0000154572, REGON 000501392 NIP 8250003564	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**<u>Harmonogram planowanego zadania deweloperskiego:</u>** **I ETAP: do 30.09.2024 r. – 25%** Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe kondygnacji podziemnej, strop nad kondygnacją podziemną, ściany i stropy I oraz II kondygnacji nadziemnej. **II ETAP: do 15.12.2024 r. – 25%** Ściany i stropy III, IV kondygnacji nadziemnej. Częściowo: - instalacje elektryczne i elektrotechniczne, - instalacje wod-kan i c.o. **III ETAP: do 30.04.2025 r. – 25%** Ściany i stropy V, VI kondygnacji nadziemnej. Częściowo: - stolarka okienna i drzwiowa, - instalacje elektryczne i elektrotechniczne, - instalacje wod-kan i c.o. oraz wentylacja mechaniczna, - tynki, - posadzki, - elewacja, **IV ETAP: do 31.10.2025 r. – 15%** Izolacje stropodachów. Pozostały zakres dot. wykonania: - stolarki okiennej i drzwiowej,	

	- instalacji elektrycznych i elektrotechnicznych, - instalacji wod-kan i c.o. oraz wentylacji mechanicznej, - tynków, - posadzek, - elewacji. **V ETAP: do 31.01.2026 r. – 10%** Zagospodarowanie terenu, balustrady, roboty malarskie, zakończenie budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach, o których mowa w § 13 Umowy, to jest w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią Lokalu wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej oraz w przypadku zmiany stawki podatku VAT dla transakcji dostawy Lokalu.
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 (Dz. U. 2021 poz. 1177)	
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	**§ 17.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30** (słownie: trzydziestu) **dni od dnia jej zawarcia**: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub w jego załącznikach w okresie pomiędzy doręczeniem prospektu wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które w treści umowy zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. **2.** Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: 1) **nieprzeniesienia na niego własności Lokalu w terminie określonym w § 9 tego aktu**. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym odstąpienie od Umowy nie pozbawia go roszczenia o zapłatę kary umownej z tytułu opóźnienia w przeniesieniu własności Lokalu; 2) gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i w terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

	zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. **W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po otrzymaniu od banku na podstawie art. 10 ust. 3 Ustawy zwrotu środków zgromadzonych** **na mieszkaniowym rachunku powierniczym**, zgodnie z którym w przypadku, gdy deweloper w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego nie przedstawi bankowi, który wypowiedział umowę oświadczenia innego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; 3) 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. **W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia**; 4) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy i nieprzekazaniu mu w tym terminie oświadczenia banku, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego dewelopera; 5) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 15 ust. 14 Umowy (art. 41 ust. 11 Ustawy); 6) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. **3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w § 13 tego aktu**, to jest w przypadku, gdy: 1) powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się od powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 1,50 % (słownie: półtora), 2) Cena ulegnie zwiększeniu na skutek zmiany stawki podatku VAT. **4.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy **jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy o przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym**. **5.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   Nie dotyczy

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej; **Tak**
2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; **Tak**
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; **Tak**
4) projektem budowlanym; **Tak**
5) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; **Nie dotyczy**
6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**
7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**
8) dokumentem potwierdzającym: **Nie dotyczy**
   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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy**
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego w Adamowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Adamowie,
- 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 Adamowie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).
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.