Załącznik do umowy deweloperskiej

Brick House, ul. Powstańców Wielkopolskich, Koszalin, Budynek 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	**1.07.2024 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	**GSD sp. z o.o.**	
Adres	76-200 Słupsk, ul. Bohaterów Westerplatte 23	
Nr NIP i REGON	839 318 72 92	365628767
Nr telefonu	(59) 724 24 27	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@grupagsd.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowedomy.slupsk.pl,	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma **GSD sp. z o.o.** prowadzi działalność gospodarczą, której głównym kierunkiem jest budownictwo mieszkaniowe. Została ona zawiązana w celu prowadzenia działalności w zakresie:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

  Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	**Inwestycja Szarmacha** w Słupsku przy ulicy Szarmacha – kompleks 4 budynków w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	05.01.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.08.2019 r.

Adres	**Inwestycja SEVEN** przy ul. Różanej w Kobylnicy to 7 budynków jednorodzinnych
Data rozpoczęcia	15.05.2019 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.03.2020 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO I UPADŁOŚCIOWEGO**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego1)	Koszalin, ul. Powstańców Wielkopolskich 4, dz. nr 7/2 obręb 0022
Nr księgi wieczystej	**KO1K/00027275/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział III – służebność przesyłu Energa operator S.A., służebność na rzecz MEC Koszalin, roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali dział IV – brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [1]	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Obiekt gastronomiczny Bar „Przerwa”, stacja PKS, Przedszkole, Ogródki działkowe, myjnia samochodowa, Miejski Energetyka Cieplna, tory kolejowe	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XL/580/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne4)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna – 2,95
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: - maksymalna - 2,95, - minimalna - 0,50,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- do 55% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m, albo nieprzekraczająca wysokości budynku, o którym mowa w lit. c w przypadku jego zachowania,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg; 2) zakaz lokalizowania obiektów produkcji, magazynów i składów substancji niebezpiecznych, zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych; 3) różnicuje się rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska: a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), b) pod zabudowę

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

		mieszkaniową jednorodzinną: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), c) pod szpitale - teren zabudowy usługowej - usługi zdrowia (UZ), d) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania (UO), e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny zieleni urządzonej (ZP), f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U); 4) należy zachowywać istniejący drzewostan niekolidujący z zagospodarowaniem działki lub terenu elementarnego, zgodnym z ustalonym w planie, w szczególności tworzący układy szpalerowe, dla którego ustala się: a) zakaz niszczenia lub uszkadzania, b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w zasięgu koron drzew, c) zakaz umieszczania tablic, napisów, znaków i innych obiektów; 5) dopuszcza się wycinkę drzewostanu, o którym mowa w pkt 4 i § 7 pkt 2 lit. b wyłącznie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa oraz kolidującego z obowiązującą linią zabudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej ul. Powstańców Wielkopolskich
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zachowuje się istniejące niezbędne sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się realizację nowych, powiązanych z systemami miejskimi; sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku braku możliwości technicznych, dopuszcza się ich lokalizację na innych terenach elementarnych pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu i działek budowlanych zgodnie z

		przeznaczeniem; nakaz zastosowania oświetlenia lampami o charakterze parkowym.
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 inwestycyjnym5)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna – 2,95
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: - maksymalna - 2,95, - minimalna - 0,50,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- do 55% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m, albo nieprzekraczająca wysokości budynku, o którym mowa w lit. c w przypadku jego zachowania,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny
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	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
	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 inwestycyjnym6) , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja **nr 122/2022 r.** z dnia 01.06.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Koszalin (decyzja została wydana dla 4 budynków wielorodzinnych, jednakże przedmiotem niniejszego prospektu informacyjnego jest zadanie inwestycyjne polegające na realizacji jednego budynku oznaczonego jako budynek nr 1)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i	Nie dotyczy	

784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowana data rozpoczęcia **1.07.2022 r.** planowana data zakończenia **30.09.2025 r.** **Prace budowlane mogą rozpocząć się w terminie wcześniejszym**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadanie inwestycyjne	liczba budynków	**1 budynek wielorodzinny**
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	**Budynek połączony z sąsiednim budynkiem**
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż powierzchni lokalu zostanie ustalony na podstawie pomiaru powierzchni, na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie tego pomiaru, według PN-ISO 9836:1997. Pomiar będzie wykonywany na poziomie podłogi po położeniu tynków wewnętrznych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 30%, wpłaty klientów - 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy **założony w celu obsługi przedmiotowej inwestycji w Banku ING Bank Śląski**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny **0,45%**	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	***Informacje dotyczące rachunku powierniczego:*** • ***Rachunek prowadzi Bank ING*** **Bank Śląski** • ***Klient będzie wpłacał środki na OMRP*** • ***Koszty prowadzenie OMRP ponosi deweloper*** • ***Środki pieniężne dla dewelopera z OMRP na konto firmowe dewelopera będą przelewane:*** ***a) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. – zgodnie z art. 16 ust. 1 nowej ustawy deweloperskiej, oraz*** ***b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe***	

	na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. – zgodnie z art. 16 ust. 2 nowej ustawy deweloperskiej
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING **Bank Śląski**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	• **Etap 1 – 10%** zakup terenu pod inwestycję, wykonanie projektu architektury i projektów branżowych, przygotowanie terenu, roboty ziemne, do dnia 01.05.2023 r. • **Etap 2 – 10 %** przygotowanie wykopu pod fundamenty, ław fundamentowych wykonaniu fundamentów, ścian piwnicy do dnia 01.08.2023 r. • **Etap 3 – 10 %** wykonanie stropu piwnicy, ścian konstrukcyjnych przyziemia oraz stropu przyziemia do dnia 01.11.2023 r. • **Etap 4 – 10%** wykonanie ścian 1 piętra, stropu 1 piętra do dnia 01.12.2023 r. • **Etap 5 - 10%** wykonanie ścian 2 piętra, stropu 2 piętra do dnia 01.01.2024 r. • **Etap 6 - 10%** wykonanie ścian poddasza, stropu poddasza, ścian antresoli do dnia 01.03.2024 r. • **Etap 7 - 10%** wykonanie pokrycia dachu, ścian działowych, montaż stolarki okiennej do dnia 01.06.2024 r. • **Etap 8 – 10%** ceny całkowitej, płatne w ciągu 10 dni kalendarzowych po powiadomieniu przez dewelopera o wykonaniu wewnętrznych instalacji elektrycznych (bez rozdzielni), instalacji wodno – kanalizacyjnych w zakresie niepełnym 20% oraz instalacji centralnego ogrzewania w zakresie niepełnym 20% do dnia 01.09.2024 r. • **Etap 9 – 10 %** ceny całkowitej, płatne w ciągu 10 dni kalendarzowych po powiadomieniu przez dewelopera o wykonaniu tynków w budynku, wykonaniu elewacji około 70% na budynku, pozostałych prac hydraulicznych i wodno-kanalizacyjnych niezbędnych do zalania posadzek, wykonanie posadzek do dnia 01.12.2024 r. • **Etap 10 – 10 %** ceny całkowitej, płatne w ciągu 10 dni kalendarzowych po powiadomieniu o montażu stolarki drzwiowej i bramy garażowych, rozdzielni elektrycznych, montażu grzejników, wykonanie polbruków w hali garażowej, wykonaniu całkowitym elewacji, wykonaniu utwardzeń, przyłączy zewnętrznych oraz po zakończeniu budowy tj. po złożeniu zgłoszenia w PINB do dnia 30.09.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w sytuacjach określonych w art. 43 USTAWY, to jest: -jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, -jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; -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; -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;

-jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

* w każdym z ww. przypadków w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

-w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy; jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy,

-w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3;

-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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

-w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1;

-w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11

-w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

-jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach:

-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,

-niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Poza wyżej opisanymi ustawowymi przesłankami odstąpienia od umowy NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy także w przypadkach:

-gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną LOKALU, a ustaloną ostatecznie zgodnie z normą wskazaną w prospekcie informacyjnym, będzie większa niż 2,0%, w takim przypadku NABYWCA może nie odebrać LOKALU i odstąpić od umowy, nie później jednak, niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o zmienionej powierzchni LOKALU wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, NABYWCA nie może odstąpić od umowy z opisanych w tym punkcie powodów, jeżeli nie skorzysta z możliwości powyższego 30 dniowego okresu „pod rozwagę" i dokona odbioru LOKALU

-gdy cena sprzedaży ulegnie podwyższeniu w sytuacji opisanej w §8, a NABYWCA nie zgodzi się na związaną z tym zmianę ceny, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o zmianie ceny, - NABYWCA nie może odstąpić od umowy z powodu zmiany ceny, jeżeli nie skorzysta z możliwości powyższego 30 dniowego okresu „pod rozwagę" i zawrze umowę ustanowienia odrębnej własności LOKALU i przeniesienia jego własności.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym

lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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. Informacjaomożliwościzapoznaniasięwlokaluprzedsiębiorstwaprzezosobęzainteresowanązawarciemumowy 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 zdomem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwaran- cyjnym – 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 ING Banku Ślskim S.A., prowadzącym/~~prowadzącej~~ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski

– 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,

- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355 .

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Załączniki:
1. Rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. **Zakres i standard prac wykończeniowych**
5. Rzut hali garażowej