

<b>Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego</b>	
	<b>12.08.2025 r.</b>
<b>PROSPEKT INFORMACYJNY</b>	
<b>CZĘŚĆ OGÓLNA</b>	
<b>I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA</b>	
<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>GSD sp. z o.o.</b>
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.nowedomyslupsk.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:

### 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	<b>Inwestycja Szarmacha</b> 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	<b>Inwestycja SEVEN</b> 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 ewidencyjnego <sup>1)</sup>	76-200 Słupsk ul. <b>Wrocławska, działka 164</b>	
Nr księgi wieczystej	<b>SL1S/00061462/0</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział III – brak dział IV – brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>1</sup>	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkalna, kamienice	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LVII/832/23 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorska II” w Słupsku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna:1.4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna:0 Maksymalna:1.4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalnie 1,2 miejsca na 1 mieszkanie +0,2 MP ogólnodostępnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała Nr LVII/832/23 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

<sup>1</sup>W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

		przestrzennego „Pomorska II” w Słupsku Rozdział 4 § 7.	
	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 rogi publicznej ul. Wrocławskiej	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Z drogi 1KDD i 2KR	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy wielorodzinnej, teren usług lub produkcji, teren zabudowy jednorodzinnej	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maks. 1,4	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0 Maks. 1,4	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od 25 do 40%	
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1	
	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		
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			

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>), zawarte w:</p>	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa ciągu pieszo-rowerowego o pow. ok 0,61 ha dł. Ok. 540 mb
	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	----	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr <b>151/2022 r.</b> z dnia 13.07.2022r. wydana przez Prezydenta Miasta Słupska wraz z decyzją przenoszącą z 12.09.2023 roku	
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 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowana data rozpoczęcia <b>10.06.2025 r.</b> planowana data zakończenia <b>30.06.2027 r.</b> <b>Prace budowlane mogą rozpocząć się w terminie wcześniejszym</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego (zadanie inwestycyjne)	liczba budynków	<b>1 budynek wielorodzinny</b>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>3 budynki wielorodzinne w zabudowie zwartej</b>

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub 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	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank mBank SA</b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony w celu obsługi przedmiotowej inwestycji
	0,45%	<b>Nie dotyczy</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b><u>Informacje dotyczące rachunku powierniczego:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rachunek prowadzi mBank</b></li> <li>• <b>Klient będzie wpłacał środki na OMRP</b></li> <li>• <b>Koszty prowadzenie OMRP ponosi deweloper</b></li> <li>• <b>Środki pieniężne dla dewelopera z OMRP na konto firmowe dewelopera będą przelewane po weryfikacji wykonania przez mBank zakończenia danego etapu budowy</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają DEWELOPERA (art. 14 ust. 1).</li> <li>• Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego (art. 16 ust. 1).</li> <li>• W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 16 ust. 2).</li> <li>• Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych (art. 17 ust. 1).</li> <li>• W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów (art. 18 ust. 1).</li> </ul> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń (art. 19).</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>BUDYNEK C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etap 1 – 20% zakup terenu pod inwestycję, wykonanie projektu architektury i projektów branżowych, przygotowanie terenu, przygotowanie wykopu pod fundamenty, wykonanie ław</li> </ul>	

	<p>fundamentowych, ścian fundamentowych wykonanie instalacji pod płytą fundamentową, zasypianie piaskiem, wylanie chudziaka, wykonanie płyty fundamentowej, ścian konstrukcyjnych przyziemia oraz stropu przyziemia do dnia 01.09.2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etap 2 – 25% wykonanie ścian konstrukcyjnych 1 piętra, stropu 1 piętra, wykonanie ścian konstrukcyjnych 2 piętra, stropu 2 piętra, wykonanie ścian konstrukcyjnych 3 piętra, stropu 3 piętra do dnia 01.05.2026 r.</li> <li>• Etap 3 – 15% wykonanie ścian konstrukcyjnych 4 piętra, stropu 4 piętra do dnia 30.07.2026r.</li> <li>• Etap 4 – 10 % wykonaniu ścianek działowych, montażu stolarki okiennej, wykonanie pokrycia dachu do dnia 01.10.2026 r.</li> <li>• Etap 5 – 10% wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych (okablowanie bez rozdzielni), pionów instalacji wodno - kanalizacyjnych, pionów centralnego ogrzewania do dnia 01.02.2027 r.</li> <li>• Etap 6 – 10 % wykonanie tynków w budynku, wykonanie elewacji około 50% na budynku, pozostałych prac hydraulicznych (wod.-kan., centralnego ogrzewania) niezbędnych do zalania posadzek, wykonanie posadzek do dnia 01.04.2027r.</li> <li>• Etap 7 – 10 % montaż stolarki drzwiowej i bramy garażowej, rozdzielni elektrycznych, montaż grzejników, wykonanie całkowite elewacji, przyłączy zewnętrznych, wykonanie utwardzeń oraz po zakończeniu budowy budynku A tj. po złożeniu zgłoszenia w PINB do dnia 30.06.2027 r.</li> </ul>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie dopuszcza się</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w sytuacjach określonych w art. 43 USTAWY, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35,</li> <li>-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;</li> <li>-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;</li> <li>-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;</li> <li>-jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> </ul> <p>* w każdym z ww. przypadków w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>-w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy; jednakże</p>

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.

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 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 z lokalnym przedsiębiorstwem 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 zobowiązaniu 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 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 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 zobowiązaniu 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 mBank [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 mBank
- 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,
- mBank korzysta także z następujących znaków towarowych: **mBank**

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
6. Regulacje prawne dotyczące odbioru lokalu