

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ:
APARTAMENTY BRODZIŃSKIEGO

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

DANE DEWELOPERA:		
Deweloper	MAXX APARTAMENTY Sławomir Filek Spółka Komandytowa z siedzibą w Bielsku-Białej, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0001078172	
Adres	ul. Stefana Starzyńskiego nr 7/13 43-300 Bielsko-Biała	
Numer NIP i REGON	6472595268	520027479
Numer telefonu	690456789	
Adres poczty elektronicznej	biuro@maxxcomfort.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.brodzinskiego.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	43-360 Bystra Ul.Szczyrkowska 114
Data rozpoczęcia	2023 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025 rok (część mieszkaniowa)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-300 Bielsko-Biała ul. Towarzystwa Szkoły Ludowej 11
Data rozpoczęcia	2020 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-360 Bystra ul. Szczyrkowska 114
Data rozpoczęcia	2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się takich postępowań

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i identyfikator działki	43-300 Bielsko-Biała ul. Brodzińskiego , działki nr: 536/40, 1183 246101_1.0001.1183, 246101_1.0001.536740	
Numer księgi wieczystej	BB1B/00015597/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości)	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	budynek jednorodzinny, żłobek miejski, budynek wielorodzinny	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego miasta Bielsko-Biała dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta: https://bip.um.bielsko.pl/m,565,miejscowe-plan-y-zagospodarowania-obowiazujace.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczegółowe informacje dotyczące ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta w Bielsku-Białej: https://bip.um.bielsko.pl/m,565,miejscowe-plan-y-zagospodarowania-obowiazujace.html Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim: przestrzennego, – obowiązuje miejscowy plan odbudowy, – nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% (brak określenia parametrów w MPZP)
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia dachu)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca postojowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczą przedmiotowej działki oraz przedmiotowej inwestycji: WOOS.410.168.2023.AB
	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	obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej
	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	Przeznaczenie terenu	Na ww. terenie obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia Szczegółowe informacje dotyczące ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta Bielsko-Biała: https://bip.um.bielsko.pl/m.565.miejscowe-plany-zagospodarowania-obowiazujace.html Okoliczne działki przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako obszary zabudowy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 20%-60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	od 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca 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	NIE DOTYCZY

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim realizowana jest inwestycja deweloperska "Bukowa"
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	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 budowy 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
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	563/2024 - Prezydent Miasta Bielska-Białej	
Data uprawnomocnienia 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 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.06.2026 31.07.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	ABS Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	ABS Bank Spółdzielczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia, przy czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunku powierniczym, przyporządkowanym przez Bank każdemu z nabywców zgodnie ze wskazaniem numeru rachunku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartym w treści dokumentowanej tym aktem umowy deweloperskiej; 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, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 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 obejmującego umowę przenoszącą 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; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi deweloper; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ABS Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 (15%) - 31.10.2026 r. - zakup gruntu - 100%, projekt z pozwoleniem - 100% stan zero - 30% Etap 2 (10%) - 31.12.2026 r. - zabezpieczenie wykopów, palowanie wywóz ziemi, wyburzenia - 90%, stan zero- 50%, stan surowy otwarty- 20% Etap 3 (15%) - 31.03.2027 r. - zabezpieczenie wykopów, palowanie wywóz ziemi, wyburzenia - 100%, stan zero - 80%, stan surowy otwarty- 35%, dach- 10% Etap 4 (15%) - 30.06.2027 r. - stan zero - 100%, stan surowy otwarty - 50%, dach - 30%, elewacja - 35%, instalacje wewnętrzne - 20%, przyłącza - 10%, Etap 5 (15%) - 30.09.2027 r. - , stan surowy otwarty - 100%, dach - 80%, elewacja 35%, instalacje wewnętrzne 30%, przyłącza 30%, stolarka zewnętrzna 20% Etap 6 (10%) - 31.12.2027 r. - dach - 100%, elewacja - 90%, instalacje wewnętrzne - 80%, przyłącza - 50%, stolarka wewnętrzna - 10%, stolarka zewnętrzna - 80%, wykończenie i wyposażenie budynku - 20% Etap 7 (10%) - 31.03.2028 r. - elewacja - 100%, instalacje wewnętrzne - 90%, zagospodarowanie terenu - 30%, przyłącza - 70%, stolarka wewnętrzna - 90%, stolarka zewnętrzna - 100%, wykończenie i wyposażenie budynku - 60% Etap 8 (10%) - 30.09.2028 r. - windy osobowe - 100%, zagospodarowanie terenu - 100%, przyłącza - 100%, stolarka wewnętrzna - 100%, wykończenie i wyposażenie budynku - 100%, pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie większa o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej – to w takim przypadku deweloper w drodze pisemnego wezwania będzie mógł zwrócić się do nabywcy o dopłatę kwoty różnicy, z tym, że w sytuacji wystąpienia ww. różnicy przekraczającej 2% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu mieszkalnego obliczoną na podstawie pomiaru powykonawczego i konsekwencji przesłaniem przez dewelopera do nabywcy pisemnego wezwania do zapłaty wskazanej wyżej kwoty dopłaty – nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kwoty dopłaty, natomiast jeżeli w ww. terminie nabywca nie złoży powyższego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do zapłaty różnicy w terminie 14 dni od otrzymania takiego pisemnego wezwania. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonanych pomiarze powykonawczym będzie mniejsza o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni określonej w akcie umowy deweloperskiej – to w takim przypadku deweloper zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić nabywcę o powstałej różnicy, a nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera o powstałej różnicy, z tym, że w sytuacji niewykonania powyższego prawa odstąpienia deweloper zobowiązany będzie zwrócić nabywcy kwotę różnicy – w terminie 14 dni od dnia niewykonania przez nabywcę ww. prawa odstąpienia. W sytuacji, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powstanie obowiązek zwrotu przez dewelopera części łącznej ceny brutto na rzecz nabywcy, a nabywca finansował będzie nabycie lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi z kredytu bądź pożyczki bankowej, w związku z którym nabywca zawarł z kredytującym zakup bankiem umowę przelewu wierzytelności wynikającej z umowy deweloperskiej na tenże kredytujący zakup bank, nabywca zobowiązany będzie przedstawić takiemu bankowi zawiadomienie od dewelopera informujące o zaistnieniu ww. obowiązku zwrotu części łącznej ceny sprzedaży na rzecz nabywcy, a następnie przedłożyć deweloperowi oświadczenie kredytującego zakup banku, wskazujące na jaki rachunek bankowy część łącznej ceny brutto winna zostać przez dewelopera zwrócona.

	Łączna cena brutto lokalu mieszkalnego może również ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT regulowanym przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, przy czym deweloper w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi nabywcę o zmianach, wraz ze wskazaniem zmienionej łącznej ceny brutto lokalu. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT – łączna cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie łącznej ceny brutto lokalu mieszkalnego, nie później niż w terminie oznaczonym jako termin zapłaty ostatniej części łącznej ceny brutto lokalu mieszkalnego.
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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian na których włączenie do treści umowy nabywca wyraził zgodę, 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy 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, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tejże umowy, 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i w terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy, 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej powyższego lokalu na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, 12) w przypadku, gdy w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, nabywca nie uzyska kredytu bankowego na sfinansowanie nabycia lokalu wraz z prawami z nimi związanymi, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi 2 pisemnych negatywnych decyzji banków w tym przedmiocie, wydanych z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego, 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, 14) w przypadku gdyby powierzchnia użytkowa ww. lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie pomiaru powykonawczego byłaby większa o więcej niż 2% i deweloper zwrócił się do nabywcy o dopłatę powstałej różnicy łącznej ceny brutto lokalu mieszkalnego, 15) w przypadku gdyby powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie pomiaru powykonawczego byłaby mniejsza o więcej niż 2%, 16) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), powodującej zmianę łącznej ceny brutto lokalu mieszkalnego w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty różnicy wynikającej z takiej zmiany. II. W przypadkach, o których mowa: 1) w pkt 1)-5) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 2) w pkt 6) ww. pkt I., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej – 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, 3) w pkt 7) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 4) w pkt 8) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

- 5) w pkt 9) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunków gwarancji,
- 6) w pkt 10) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na usunięcia wady istotnej przez dewelopera, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej,
- 7) w pkt 11) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej,
- 8) w pkt 12) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia uzyskania drugiej negatywnej decyzji Banku mającego częściowo sfinansować nabycie lokalu mieszkalnego,
- 9) w pkt 13) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia nabywcy o zażądaniu przez syndyka wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,
- 10) w pkt 14) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia poinformowania nabywcy przez dewelopera o zaistniałej różnicy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną po ostatecznym pomiarze powykonawczym oraz obowiązku dopłaty przez nabywcę powstałej różnicy łącznej ceny brutto powyższego lokalu mieszkalnego,
- 11) w pkt 15) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zaistniałej różnicy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną po ostatecznym pomiarze powykonawczym,
- 12) w pkt 16) ww. pkt I., nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia dewelopera o zmianie stawki podatek VAT powodującej zwiększenie łącznej ceny lokalu mieszkalnego.

III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zatrzymując wpłacony przez nabywcę zadek w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo 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.

IV. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zatrzymując wpłacony przez nabywcę zadek w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

V. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 jednorodztynym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego 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 – **NIE DOTYCZY**, przy czym w sytuacji obciążenia Działu IV ww. księgi wieczystej BB1B/00015597/6 hipoteką lub hipotekami Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie przedłożyć nabywcy stosowną zgodę lub zezwolenie ww. ABS Banku Spółdzielczego na bezciężarowe odłączenie niżej opisanego lokalu mieszkalnego do nowej księgi wieczystej, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia wpisu hipoteki (hipotek) w Dziale IV ww. księgi wieczystej.
- 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 jednorodztynnego oraz 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 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 użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ABS Banku Spółdzielczym z siedzibą w Andrychowie 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ABS Banku Spółdzielczego,
- 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,
- ABS Bank Spółdzielczy 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	3 nadziemne 1 podziemna
	Technologia wykonania	żelbetowo-murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	według załącznika nr 2

jednorodzinnego Deweloperskim Gwarancyjnym	oraz Funduszu		
		Liczba lokali w budynku	61
		Liczba miejsc garażowych i postojowych	61
		Dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda, gaz, światłowód,
		Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		według załącznika nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		według załączników nr 1 i 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		30.09.2028r.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard wykończenia.
3. 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.
4. 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).